

COMPTE-RENDU DE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL
DU MERCREDI 20 MARS 2013

Présents :

- M. MENAULT
- M. DETERME
- M. SOUNDIRAMOURTY
- Melle JORGE – ADVISORING IMMOBILIER

1. Compteurs d'eau froide et d'eau chaude sanitaire

Le Conseil Syndical choisit l'entreprise PROXISERVE pour la pose des compteurs. Une date d'intervention sera communiquée et un affichage posé dans les parties communes.

Il est décidé de reporter à une date ultérieure la pose des compteurs thermiques.

2. Fibre optique

La demande de raccordement a été faite au mois de février auprès de THD SEINE.

3. Entretien des parties communes

- Demande de prise en charge d'un shampouinage dans le cadre du contrat d'entretien.
- Information à communiquer concernant le coût mensuel du contrat.

Action suivie :

- *coût mensuel : 615,35 € par hall, soit 2.461,40 € au total.*
- *Shampouinage : la surface à shampouiner étant importante, l'entreprise SNNI fait une offre commerciale à 700 € HT pour cette année (2 jours de travail avec 2 employés).*

4. Un état des dépenses trimestriel sera envoyé au Conseil Syndical pour information (prochain arrêté au 01/04/2013).

5. Problème eau chaude bâtiments C et D

PITCH PROMOTION a mis en demeure BATEG de solutionner le problème dans les meilleurs délais. Un nouveau circuit ECS devrait être mis en place pour le bâtiment D.

6. Quitus de levée de réserves des parties communes

Le Conseil Syndical donne son accord pour la signature par le syndic du quitus de levée de réserves des parties communes. Il ne s'agit que des réserves constatées au jour de la livraison des parties communes le 15/11/2012. Tous les désordres constatés par la suite (autre que vandalisme ou dégâts du fait de l'occupation de la résidence) jusqu'au 15/11/2013 rentrent dans le cadre de la garantie parfait achèvement.

7. Entretien des espaces verts

La société MUGO a revu son devis pour un montant annuel de 8.000 € HT, au lieu de 11.297 € HT. Il leur sera demandé s'il est possible, pour la 1^{re} année, de supprimer le poste « surveillance des végétaux », étant donné que celle-ci est due au titre de la garantie annuelle. En effet, M. Menault a obtenu un devis d'une autre entreprise pour un montant annuel de 5.400 € HT.

Action suivie : L'entreprise MUGO a accepté de supprimer pour la 1^{re} année les 1.000€ de surveillance des plantations, au titre de la garantie annuelle et de procéder à l'enlèvement des déchets.

8. Devis pour pose de caméras

Un devis a été demandé pour la pose de caméras donnant côté entrée principale et sur les portillons côté Rue Lucie Aubrac, avec enregistrement sur 15 jours et accès sur internet.

9. Devis pour pose de panneaux

Il sera demandé à la société RIF le coût pour la pose de panneaux A3 dans chaque hall et dans l'entrée principale.

Action suivie : Le coût est de 137 € par panneau, pose comprise, avec un forfait déplacement de 50€ pour l'ensemble.

10. Le syndic contactera DALKIA pour la transmission de clés d'accès à la chaufferie.

11. Climatisation du cabinet dentaire

Le Conseil Syndical ne donne pas son accord pour la pose de l'appareil de climatisation du cabinet dentaire sur la façade de l'immeuble. Un accord est donné pour la pose d'une climatisation mobile à installer sur la terrasse.

Cette demande devra faire l'objet d'une demande à la prochaine assemblée générale si elle est maintenue.

12. Un rappel du savoir-vivre en communauté sera adressé aux copropriétaires avec les appels de fonds :

- Respect de la propreté et de l'entretien des parties communes,
- Respect du mobilier des parties communes. Dans le cas contraire, cela augmenterait les charges de l'immeuble, qui se trouveraient également imputées aux locataires,
- Pose de panneaux dans les parties communes pour les annonces diverses,
- Etre vigilant sur les personnes à qui l'on ouvre, ceci afin de sécuriser mieux la résidence (plusieurs colporteurs et démarcheurs ont eu accès à l'immeuble).

13. Mise en place du blog de la copropriété :

colombes-autrement.overblog.com

14. Un passe gestion de la résidence remis à M. MENAULT par le syndic.

***PROCHAINE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL
LE JEUDI 18 AVRIL 2013 A 17H00 – A L'IMMEUBLE***