

Conseil Syndical de la Vigneraie du 14 Janvier 2011

Membres du C.S Présents	Mrs : Masson, Roux, Senevat et Thomas	Mme Preira
Autre(s) participant(s)	Mr Attard (Cabinet Geniez)	Mme Rezgui (Cabinet Geniez)
Rédacteur/trice du CR	Mme Preira	

Thème 1 : Travaux ascenseurs

Choix en séance de l'habillage intérieur des ascenseurs avec la société en charge de cette prestation.

Les travaux auront lieu

- du 14 février au 31 juillet pour la 1^{er} tranche
- du 1 septembre à fin mars 2012 pour la 2^{eme} tranche

Les interventions nécessiteront l'arrêt des ascenseurs concernés pour une durée de 7 semaines.

Une note plus détaillée concernant cet important chantier pour notre résidence sera diffusée prochainement par le cabinet Geniez

La mise en place de la télésurveillance dans les ascenseurs nécessite l'ouverture d'une ligne téléphonique par bâtiment

Des solutions pour le portage des courses au profit des personnes âgées et handicapées vous seront proposées par le conseil syndical.

Thème 2 : Budget et impayés

Le budget serait en équilibre => en attente du contrôle des comptes pour confirmation.

Dix copropriétaires ont des impayés supérieurs à 1500€ Tous ces dossiers sont au contentieux.

Thème 3 : Chauffage

Durant le week-end de la St Sylvestre certains bâtiment ont connu des températures avoisinant es 25°.

Ce dysfonctionnement était du à une température de départ de la chaufferie trop élevée.

Notre cabinet conseil, averti de ce dysfonctionnement, est intervenu sur le site et a demandé à la SEPT de régler ce problème rapidement. Une étude de pénalités est en cours.

Thème 4 : Divers travaux

Jardins

Relancer la société REIS pour l'élagage suite à la visite avec Mr Thomas en novembre.

A signaler l'état désastreux du cèdre au niveau du 14 Debussy - au niveau du feu rouge

Étanchéité des toits

Le contrôle annuel des terrasses en toiture laisse apparaitre des travaux nécessaires sur l'ensemble des bâtiments. Des infiltrations ont été constatées.

Thème 5 : Contrat ménage et gardien

Une réunion a eu lieu avec le responsable de la société DAG.

Les principales remarques formulées par es représentant du CS sont

Absence d'information sur le planning/fiche de poste du gardien

Pas assez de contrôle sur le travail du personnel de nettoyage

Manque d'organisation sur les priorités de la résidence (évènement neige par exemple)

Un bilan sur l'enquête ménage sera fait prochainement (si vous n'avez pas répondu, il est encore temps de le faire)

Thème 6 : Contrôle des comptes

Le contrôle des comptes est prévu **le 4 mars à 13h30** au cabinet Geniez avec le soutien d'un représentant de l'ARC.

Si un copropriétaire souhaite y participer il doit prévenir le cabinet Geniez.

*Pour le CS, le président,
Jean MASSON*