

Conseil Syndical de la Vigneraie du 12 Octobre 2011

Membres du C.S Présents	Mrs : Masson, Senevat, Thomas, Roux, Fromentin	Mme : Brodin, Raposo- Monteiro, Preira, Thibaud
Autre(s) participant(s)	Mr Attard (Cabinet Geniez)	
Rédacteur/trice du CR	Melle Thibaud	

Thème 1 : Affaire Gagey

Mrs Sénevat et Masson ont pris rendez vous avec le cabinet d'avocats le 16 Septembre, afin de réévaluer les tarifs. Ils ont obtenu un retrait de l'article 700, des frais de dossier et de déplacement, ainsi qu'une réduction des temps horaires et des frais de procédures d'appel.

Thème 2 : Le chauffage

Le chauffage a été réactivé le 10 Octobre 2011.

Suite à la reprise du contrat de chauffage de la SEPT par la CIEC, un avenant a été proposé.

Ce dernier comprend la reprise du contrat actuel, le changement d'une chaudière par une à condensation (réduction de 10% du cout d'énergie), la reprise des tuyaux du réseau secondaire, ainsi que la gestion du problème des canalisations d'eau froide actuellement enterrées sous le réseau de chauffage.

Le Conseil Syndical demande au cabinet Geniez que la société DDBE examine cet avenant et éclaire certains points prôtant à confusion.

Thème 3 : Bâtiment Grand Debussy

Les problèmes d'incivilités persistent, malgré de nombreux rappels.

Une lettre a été envoyée, mentionnant une possibilité augmentation des charges suite aux nombreuses interventions de DAG pour le nettoyage, le retrait des encombrants, les bris...

Une réunion de sensibilisation des résidents (copropriétaires et locataires) de ce bâtiment concernant ces problèmes a été fixée au 14/10 à 19h00.

Thème 4 : Point sur les ascenseurs

La deuxième tranche a démarré. La livraison des 3 premiers ascenseurs de cette deuxième tranche a été effectuée.

Des soucis de maintenance des anciens ascenseurs comme des nouveaux ont été constatés.

Les délais de désincarcérations ont été plus longs que ceux prévus au contrat. Un rappel à l'ordre a été fait à l'entreprise de maintenance.

Une demande d'affichage sur les portes des ascenseurs en cas de panne a été demandée.

En effet lors d'interventions les techniciens n'ayant pas les pièces nécessaires pour effectuer les réparations sont repartis, sans indiquer leur passage et le délai de réparation.

Il est compréhensif, que lors d'une intervention un week-end ou un jour férié, les pièces pour la remise en service ne soient pas disponibles par contre, les résidents doivent être informés du passage des techniciens.

Thème 5 : Etat des impayés et des comptes

Une amélioration des impayés par rapport à début Septembre a été constatée.

Concernant les comptes, fin septembre la résidence avait consommé 80% de l'enveloppe charges générales.

Certains bâtiments ont dépassé l'enveloppe prévue suite aux réparations **urgentes** de "fontes" et de travaux d'étanchéité en toiture générées par des infiltrations.

Thème 6 : Les travaux en cours et à réaliser

- Des travaux de reprises des fissures sur les bâtiments ont été effectués semaine 40.
- Des travaux d'étanchéité sont à réaliser au 1 et au 8 Debussy.
- Une demande de devis a été formulée au cabinet Geniez, concernant l'étanchéité des terrasses des bâtiments. En effet le rafistolage risque de coûter plus cher qu'une intervention globale. Ce devis nous permettra une évaluation des faits entraînant ce genre d'intervention. Il n'est pas question d'effectuer ces travaux actuellement car les ascenseurs hypothèque largement nos budgets.
- Une demande de devis a été formulée concernant le retrait des antennes râteaux. Il vous sera proposé en AG. Certains râteaux, couchés par la tempête frottent sur le revêtement d'étanchéité des terrasses. Ces râteaux ne servent plus à rien, il n'y a plus de câble reliant les antennes aux appartements et tous nos logements sont équipés du réseau numérique.

Thème 7 : Tour de table

Le Conseil Syndical :

- demande au cabinet Geniez que la sortie des encombrants ait lieu uniquement en présence du gardien, afin d'éviter les entrées et sorties de personnes étrangères à la copropriété, intéressées par des objets.
- rappelle que le stationnement est interdit aux endroits définis par des panneaux, sous peine de verbalisations. Les forces de police circulent de plus en plus souvent dans la résidence, afin de faire respecter le stationnement. **En effet selon les lieux de stationnement, les véhicules gênent les pompiers lors de leurs interventions.**
- demande au cabinet Geniez d'envoyer une lettre avec accusé de réception aux propriétaires ayant fait installer leurs paraboles sur leur balcon. En effet elles doivent être installées sur le toit de la résidence.
- rappelle que l'étendage du linge sur les balcons est interdit par le règlement de copropriété.
- rappelle que les 2 roues ne doivent pas être stationnées devant les halls, entre les bornes, ce passage est réservé aux résidents pour accéder à leur entrée et surtout aux secours pour le transport de personnes sur chaise ou brancard.

*Pour le CS, le président,
Jean MASSON*