

Conseil Syndical de la Vigneraie du 15 Mars 2012

Membres du C.S Présents	Mrs : J. Masson, G. Senevat, J. Thomas, M. Roux,P. Rolland.	Mme : M. Preira, A. Raposo- Monteiro, S. Soetaert.
Autre(s) participant(s)	M. Attard.	
Rédacteur/trice du CR	Mr Masson	

Thème 1 : Etude Ordre du Jour de l'AG du 24 mai 2012.

Le conseil syndical à vérifier les différentes résolutions devant être proposées aux copropriétaires lors de cette AG.

- Présentation des différents devis
- Procédures de saisie immobilières

Thème 2 : Point sur la chaufferie.

Le 16 février 2012 le CS a assisté à une présentation de la chaufferie par la CIEC et en particulier la mise en place de la nouvelle chaudière à condensation.

Lors de la période de froid (semaines 6 et 7) certains résidents ont fait appel au syndic pour signaler des baisses de température dans leurs appartements (RDC et 7° étage).

Le technicien de la CIEC est intervenu en se rendant chez les résidents pour faire des relevés de températures et régler au mieux le chauffage.

Nous vous rappelons que la température de 20° prescrite au contrat n'est garantie que jusqu'à une température de

-7°, en dessous de cette valeur seuil, la t° n'est plus garantie.

Les températures observées lors de cette période ayant largement dépassés le seuil et malgré la mise en routes de l'ensemble des chaudières certains résidents ont malheureusement subit des baisses de t°.

La CIEC continuera de faire des réglages.

Un certain nombre d'améliorations sont en cours et d'autres se feront après l'arrêt du chauffage, en particulier la deuxième phase des travaux de remplacement des canalisations de chauffage enterrées qui n'avait pas été réalisé par la précédente société, ce que le CS avait dénoncé. Ces différentes opérations n'ayant aucunes incidences financières pour la copropriété.

Thème 3 : Point sur les impayés.

La situation est stable, malgré la charge ascenseur : 99 000€

Le conseil syndical reste très attentif sur ce sujet.

Thème 4 : Travaux ascenseurs.

Les travaux de mise aux normes s'effectuent normalement. Nous en sommes actuellement à l'avant dernière phase.

Il restera 3 appareils a/c du mois d'avril.

Une réunion sur la maintenance a eu lieu à la demande du CS suite à différents problèmes constatés.

L'ensemble des appareils sera inspecté par AFEM pour résoudre ces PB.

Nous vous rappelons, que si vous constatez une anomalie vous pouvez téléphoner à AFEM (le n° de tph est dans la cabine ou sur la porte palière du RDC) ou en prévenant soit le gardien (du lundi au vendredi) ou le syndic (y compris le samedi matin).

Thème 5 : Tours de table

Mme Monteiro demande une intervention sur la porte de l'ascenseur du 8 Debussy au niveau du 1^o étage. Cette demande à déjà été faite en janvier et février sans suite.

M Roux demande de faire une étude concernant la sortie de la résidence (Possibilité de mise en place de feux tricolores).

Comme vous pouvez le constater, à partir vendredi soir et le Week-end le franchissement de la rue Massenet devient de plus en plus difficile et cela ne risque pas de s'améliorer avec l'extension de la zone commerciale.

Nous prendrons contact avec la commune pour voir les possibilités.

Nous devrions constater une amélioration du trafic lors de l'ouverture de la liaison entre la D11 et la D98.

Après remarque de plusieurs résidents, la signalisation routière « verticale » de la résidence sera mise aux normes.

Nous vous rappelons que le personnel de « nettoyage » est employé par une société. Si vous constatez un PB nous vous demandons d'en faire part au gardien qui est leur **chef d'équipe** et en aucun cas faire des remarques aux personnels.

D'autre part un minimum de respect sur leur travail serait appréciable en observant quelques règles élémentaires de savoir vivre comme :

- se frotter les pieds sur le paillason,
- en évitant de déposer les sacs poubelles à même le sol (caves et paliers)

*Pour le CS, le président,
Jean MASSON*