

Conseil Syndical de la Vigneraie du 1 Février 2012

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

Thème 1 : Proposition devis pour déterminer un maitre d'œuvre « étanchéité des terrasses »

Le cabinet Geniez a reçu à ce jour un devis pour un maitre d'œuvre « étanchéité des terrasses inaccessibles ».

D'autres devis sont attendus.

Une proposition vous sera présentée en AG pour choisir un expert qui définira les besoins sur les terrasses. Cela ne constitue qu'une étude. Une décision sera envisagée lors d'une AG future (2013) pour la réfection de l'ensemble des terrasses inaccessibles de la résidence.

D'ici là, des travaux d'entretien continueront d'être fait ponctuellement en fonction des urgences (infiltrations).

Thème 2 : Remise en état de la chaussée

Des devis ont été demandés au syndic pour effectuer des travaux d'enrobés sur lune partie des zones de circulation de la résidence.

Une proposition vous sera présentée en AG.

Thème 3 : Contrôle du nettoyage des parties communes par le CS. DAG.

Des membres du CS ont effectués un contrôle en présence d'un responsable de DAG semaine 04. Il en ressort que si des efforts ont été constatés il reste encore des points à améliorer. Les éclaboussures de serpillères sur les murs peuvent être évités si l'eau est changée plus souvent et si les serpillères sont essorées correctement. Un essai va être fait sur une entrée avec un produit pour essayer d'atténuer les taches sur les marches.

Le contrat de nettoyage fera l'objet d'une augmentation de 2% pour 2012 au lieu des 4,56% initialement prévu par la législation.

Thème 4 : Chauffage

La chaudière à condensation a été installée semaine 04 ainsi que le variateur de vitesse sur les pompes.

Une interruption du chauffage a eu lieu sur le 3 Gounod suite à une fuite au niveau d'une colonne montante. Les travaux ont durés 24 h (le 31/01).

Thème 5 : AG et contrôle des comptes.

Comme nous vous laissions entendre lors de notre dernier CS, l'AG aura lieu le **24 mai 2012 à 19h00** à l'école Henri Proux.

Un contrôle des comptes aura lieu le vendredi 16 mars à 14h00 au cabinet Geniez en présence de l'ARC. Les personnes désirant participer à ce contrôle doivent se faire connaître auprès du syndic.

Thème 6 : travaux ascenseurs.

Les travaux de mise aux normes des appareils des 12 et 14 Debussy avancent normalement. Ces travaux sont effectués par les équipes AFEM.

Concernant les appareils déjà mis aux normes, plusieurs incidents (x3) sur les systèmes de fermeture ont eu lieu.

Le CS demande au maître d'œuvre par l'intermédiaire du syndic de bien vouloir établir la cause de ces incidents et de voir les solutions envisagées.

Thème 7 : 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 sans suite.

Il est constaté de plus en plus de stationnement « sauvage » au sein de la résidence. Nous savons très bien que les emplacements de parking (1 par appartement) sont insuffisants mais il n'y a guère de solution sauf de construire un parking en lieu et place d'une partie des butes. Cela n'est pas envisageable financièrement et nécessiterait un accord de la commune et du département.

Un effort de civisme à ce niveau doit être effectué par l'ensemble des résidents. Nous vous rappelons que **ces emplacements sont privés** et que si le stationnement le long des trottoirs des bâtiments est toléré, il n'en va pas de même sur des endroits où le stationnement est interdit par une matérialisation verticale et surtout pour l'accès des secours.

Vos invités peuvent se garer soit au parking du 8 à 8 ou sur le parking du collège. Cette simple mesure éviterait des incidents de voisinages.

Les véhicules de société stationnant sur les emplacements privés (en général, les leurs) augmentent l'encombrement par le déplacement de leur propre véhicule privé sur un emplacement non prévu à cet effet.

Nous vous rappelons que les forces de police sont autorisées à pénétrer au sein de la résidence pour des difficultés liées au stationnement.

*Pour le CS, le président,
Jean MASSON*