LA VIGNERAIE - LES CLAYES SOUS BOIS

Site : http://lavigneraie78.free.fr

Compte-rendu du Conseil syndical du 15 janvier 2013

Membres du Conseil syndical présents	Mrs.: J. Masson, G. Senevat, J. Thomas, A. Valentin P. Rolland, P. Citaire	Mmes : M. Preira A. Monteiro, A. Legall
Autre(s) participant(s)	M. Martot (Geniez), M. Follet (CIEC)	
Rédacteur/trice du CR	J. Masson	

Thème 1 : Chauffage

Le conseil syndical a demandé à M FOLLET responsable du service commerciale de la CIEC d'être présent à cette réunion pour aplanir les problèmes rencontrés ces derniers jours.
Il est bien évident que la panne sur un appareillage électronique gérant la distribution du chauffage depuis la sous station sur les bâtiments Lully, Grand Debussy, Bat 9, Offenbach ne peux être prévisible. Le personnel d'astreinte prévenu le samedi 12-01 à 9h00 est intervenu le même jour à 12h00 et a passé le système en manuel assurant la continuité du chauffage.
Lundi le boitier électronique en cause a été remplacé et malgré cela la distribution du chauffage ne correspondait pas aux thermes du contrât. Nous avons donc demandé d'obtenir un résultat rapide afin que l'ensemble des résidents concernés retrouve leur confort.
Nous avions demandé au mois de novembre 2012, par lettre recommandée au syndic de suspendre les règlements concernant la CIEC tant que les résultats n'étaient pas conformes, cette demande à été réaffirmé.
Le conseil syndical a demandé au syndic de bien vouloir surveiller et d'intervenir sur ces problèmes avec la plus grande attention. (joint à ce compte rendu les 2 lettres recommandées adressée au syndic)
Lorsque vous détectez un PB sur le chauffage, il faut immédiatement en rendre compte au gardien qui transmettra au syndic par Fax. Cela permet d'avoir une trace.
Il a été remarqué une mauvaise communication entre le syndic et la CIEC lors des interventions. Il manque de retour sur les actions faites. La CIEC s'engage à mieux communiquer dans ce sens.
Le système d'alarme sera optimisé autant que cela est possible, y compris sur la sous station qui sera équipée dès le 16-01 d'une ligne téléphonique.

Thème 2 : feuille de route

Le conseil syndical a décider d'établir une **» feuille de route »** pour la présenter au syndic afin de préparer la résidence à l'échéance du « Grenelle 2 » dans les meilleurs conditions. Cette feuille de route ne pouvant s'établir que dans un rapport de confiance et avec le maximum d'éléments constructifs.
La feuille de route sera aussi l'occasion de définir les améliorations à faire pour **valoriser** la résidence vis à vis de l'extérieur. Le but est de donner à notre environnement une physionomie conforme à la définition du mot « résidence ».
Nous nous rapprocherons autant que possible de l'ARC pour des conseils et des solutions. Nous avons également décidé de nous inscrire dans une démarche de subventionnement des travaux orientés sur les économies d'énergies.
Une première réunion aura lieu le 22 janvier entre le syndic et le bureau travaux du conseil syndical.
Nous vous tiendront informer de l'évolution de cette feuille de route qui fera l'objet d'une résolution lors de notre AG.

Thème 3 : Parking et stationnement

Comme vous pouvez le constater le stationnement dans la résidence prend des allures « OK CORAL ».
A titre indicatif le soir du 1° janvier le camion échelle des pompiers n'a pu rentrer dans la résidence gêné par des stationnements sauvages au niveau du carrefour Mozart X Offenbach.
Nous devons prendre conscience qu'il y a des stationnements qui peuvent mettre en cause la sécurité.
Le syndic a de nouveau fait appel, malheureusement, aux forces de l'ordre pour faire respecter le plan de stationnement.

Nous étudions un projet d'amélioration du stationnement qui dans un premier temps sera soumis à l'avis du syndic pour vérifier les possibilités administratives et réglementaires.

<u>Thème 4</u> : Divers

Nous vous rappelons que si vous avez des remarques à faire sur un sujet, vous devez le faire auprès du syndic qui est à même de vous fournir les réponses et non pas d'invectiver les personnels des différentes sociétés œuvrant dans le cadre d'une mission de prestations. Ce personnel est sous la responsabilité exclusive de leur employeur qui lui seul répond de leur travail. Nous condamnons les insultes que certains ont prodiguées à l'encontre de ce personnel.

Il a été constaté depuis le mois de septembre 2012, la disparition d'ampoules Leeds assurant l'éclairage de nos cabines d'ascenseurs. Au mois de janvier ces disparitions ont augmenté de manière importante (20 ampoules) remettant en question la sécurité et impliquant aussi le remplacement des dites ampoules, soit 26€ par ampoules. Bien entendu ce remplacement de ces ampoules n'est pas couvert par le contrat de maintenance ni par la garantie
Le conseil syndical à décidé de porter plainte.

Le contrôle des comptes s'effectuera le 4 avril à 14h00 dans les locaux du syndic en présence de l'ARC.
Les copropriétaires désirants participer à ce contrôle sont invités à se faire connaître auprès du syndic.

Nous prévoyons de faire notre AG semaine 21 ou 22. Le syndic prendra contact avec la mairie pour réserver la salle et définir une date précise dans le créneau prévu.

Les membres du conseil syndical vous adressent leurs meilleurs vœux pour 2013

Pour le CS, le président,
Jean MASSON