LA VIGNERAIE - LES CLAYES SOUS BOIS

Site : http://lavigneraie78.free.fr

Compte-rendu du Conseil syndical du 11 septembre 2013

Membres du Conseil syndical présents	Mrs.: J. Masson, J. Thomas, P. Rolland, R. Lazerak A. Valentin, M. Roux, F. Jousset .	Mmes : A. Mairesse-Laumonier. A. Raposo, S.Soetaert M. Brodin
Autre(s) participant(s)	Mme E. Rezgui (Geniez)	
Rédacteur/trice du CR	J. Masson	

Thème 1 : Travaux en cours et à venir

- CIEC :

Mise en place au niveau de la sous station de 2 nouvelles pompes à vitesse variable
Changement de deux vannes by pas par deux vannes TA en chaufferie et sous station
Mise en place d'une centrale de dégazage par réseau

Dans le cadre du contrat une deuxième chaudière à condensation sera mise en place
Le CS demande au syndic de mandater DDBE pour le suivi de ces travaux.

Le tronçon « eau froide » entre Offenbach et la Sablière a été installé en juillet. Le raccordement sera effectué semaine 38.

- AFEM

Le contrôle quinquennal a été effectué. Le CS demande au syndic de provoquer une réunion avec AFEM dès réception du compte rendu de cette inspection.

- VEOLIA

Les changements des vannes d'arrêt au niveau des compteurs sont en cours (pour les résidents ayant fait la demande). Le CS demande au syndic de bien vouloir établir un ordre de passage logique.

- VIGIKS

Les badges seront disponibles chez le gardien a/c du 16 septembre. Les travaux d'installation des centrales auront lieu le 14 octobre pour les bâtiments ayant votés cette résolution.

Deux entrées ont des problèmes avec les interphones. Nous demandons au syndic de bien vouloir faire contrôler le système et si nécessaire de faire établir plusieurs devis.

Thème 2 : « Habiter Mieux »

Le conseil syndical ainsi que le cabinet Geniez ont participé à une réunion au Conseil Général des Yvelines la semaine dernière.
Cette réunion avait pour but de prendre un maximum d'information suite aux modifications des textes qui ont eu lieu en juin.
Concernant « l'audit énergétique » obligatoire avant la fin 2016 nous avons été informé de la possibilité de subventions. Cette participation pouvant aller jusqu'à 50% du montant de cet audit. Un cahier des charges, très précis, nous a été fourni. Le cabinet Geniez est en charge de trouver, en relation avec le CG, les entreprises pour établir des devis. Ceux ci vous seront présentés en AG 2014.

Thème 3 : Situation financière

Le montant des impayés reste constant. Plusieurs procédures de saisie immobilière sont en cours ainsi que plusieurs audiences. Des protocoles ont été signifiés par le tribunal.

Le cabinet Geniez suit le dossier « impayé » avec la plus grande attention et le CS fait le point sur ce sujet lors de toutes les réunions.

Nous vous rappelons que si vous rencontrez des problèmes pour régler vos charges, vous pouvez vous rapprochez auprès du cabinet Geniez. Une solution vous sera proposée. N'attendez pas car les conséquences peuvent être les mêmes que celles citées dans les lignes précédentes.

Thème 4 Tour de table et informations

Le CS informe que les factures d'interventions des travaux ne seront signées qu'après validation par le syndic **de la bonne exécution du service fait.** Toute intervention, hors privatif, devra être contrôlée.

Le CS remarque une amélioration dans le comportement des résidents propriétaires de chiens. Beaucoup d'entre vous ramassent les déjections, mais il reste quelques irréductibles. Pensez aux enfants qui jouent dans notre résidence et qui risquent de rentrer « crotter ».

Nous demandons au syndic de faire le point sur l'occupation des caves. Chaque cave correspond obligatoirement à un appartement.
Les circulations dans les caves doivent impérativement être laissées libre. Nous vous demandons de bien vouloir ranger tous objets dans vos caves privatives.

Des câbles électriques « pirates » sont aussi présents dans les caves. Le syndic avertira les résidents concernés de bien vouloir supprimer ces branchements.

Les bâches de protection des ascenseurs servant aux déménagements ayant disparu, les CS demande au syndic de contacter AFEM pour disposer de nouvelles protections. Ces protections seront misent à disposition contre émargement auprès du gardien.

La borne arrachée par le camion poubelle au niveau du 8 Debussy devra être remise en place par la commune. Le syndic relancera la mairie.

Les copropriétaires désirant installer un rideau roulant au niveau de la baie vitrée du balcon doivent en faire la demande auprès du syndic.

Un début d'affaissement du trottoir communal au niveau de la sablière a été constaté. Le syndic va intervenir auprès de la commune.

Une information a été faite pour le stationnement « sauvage ». Nous vous rappelons que les forces de l'ordre ont l'autorisation de pénétrer sur la résidence dans le cadre, entre autre, de la police de la route et peut donc verbaliser.

A la demande de nombreux parents, le CS informe le syndic de bien vouloir faire établir des devis pour la mise en place de 2 jeux au profit des aires du Gounod et de la Sablière ainsi que la mise en place d'un banc dans l'aire Gounod.

Certaines portes, situées sur les paliers abritant les compteurs Gaz et EDF ne ferment pas. Le CS demande de faire l'état des lieux afin d'établir des devis pour réparer ces portes dont la fermeture est nécessaire.

Le CS demande une date pour les différentes plantations votées en AG. Prendre contact avec la société.

Le CS souhaite faire l'AG 2014 en Avril. Le syndic étudiera les modalités.

Le contrat de DDBE est prolongé jusqu'en juin 2015..

Pour le CS, le président,
Jean MASSON