Membres du Conseil syndical présents: Mrs : J.Masson, J.Thomas, M.Roux, D.Formentin, R.Lazrak Mmes : A.Laumonier-mairesse, A. Raposo-Monteiro

Autre(s) participant(s): Mme Rezgui (GENIEZ), D. Deslandes (DDBE)

Rédacteur/trice du CR: J.Masson

1- Chauffage – réseau eau froide

Le chauffage est relancé depuis le 08 octobre.

Les travaux suivant ont été effectués :

- Sur la chaufferie mise en place d'une vanne de réglage automatique en lieu et place de la vanne by-pass et installation d'un dégazeur.
- Sur la sous station mise en place d'une vanne de réglage automatique en lieu et place de la vanne by-pass, installation d'un dégazeur et changement des deux pompes par des modèles à variateurs.

Concernant le réseau eau froide :

- la traversée de la route entre Offenbach et la Sablière est réalisée. La société n'a pu effectuer le raccordement car le bâtiment Lully dont le réseau eau froide est dans l'ancien caniveau n'aurait plus été alimenté. Il a donc fallu créer un nouveau réseau.

Le raccordement final se fera semaine 42, un affichage avertissant de la coupure d'eau sera mis en place.

Nous vous rappelons que si vous constatez un disfonctionnement au niveau du chauffage vous pouvez contacter le gardien au 07 88 45 17 04 (de 8h à 12h et de 14h à 18h du lundi au vendredi ou le cabinet Geniez au 01 61 37 00 05 et le samedi matin au 01 61 37 00 00.

2- Audit énergétique.

Le syndic, à la demande du CS, a sollicité plusieurs devis. Cet audit **OBLIGATOIRE** par décret de 2012 vous sera présenté lors de notre prochaine AG. Une prise en charge de l'ordre de 50% est possible par le conseil général. Cet audit doit répondre aux directives de l'ADEM, du CG des Yvelines et de la ville de Paris.

3- Assemblée générale 2014

Notre AG aura lieu le 29 avril 2014. A cet effet un contrôle des comptes intermédiaire aura lieu le vendredi matin 13 décembre et le contrôle officiel en présence d'un expert de l'ARC se fera dans la semaine du 10 au 15 février 2014.

4- Remplacement des robinets d'arrêt sur compteur.

A ce jour 28 robinets ont été remplacés, 3 manchettes remplacées et il a été constaté des PB sur les vannes d'arrêt des colonnes montantes ce qui a retardé le changement d'un certain nombre de robinets. La campagne de changement continue et si vous n'aviez pas pu vous inscrire faite le rapidement auprès soit du gardien ou du syndic. Les locataires qui constatent le même PB doivent en faire aussi la demande.

5- Forum de l'ARC

Le conseil syndical se rendra au forum de l'ARC organisé les 16 et 17 octobre à l'espace Charenton à Paris. A cette occasion nous en profiterons pour prendre un maximum de contact et renseignements concernant l'audit énergétique.

6- Site web

Notre nouveau site web est consultable sur **: www.la-vigneraie.fr**

7- Tour de table

Les désordres constatés sur la toiture de la PMI sont en traitement.

Le plot situé devant le 8 Debussy sera remis en état par la mairie.

Suite aux remarques de très nombreux résidents concernant la prolifération de rats et de cafards nous avons demandé au syndic de lancer un campagne de dératisation identique à celle faite à la suite de la construction du nouveau centre commercial et de faire effectuer un passage pour les cafards dans l'ensembles des appartements et communs.

Le syndic a commencé l'inspection des caves au sujet des branchements électriques « pirates ». Les personnes concernées recevront une lettre de mise en demeure. Le syndic a aussi constaté, lors de cette inspection que certains emplacements communs dans les caves avaient été « réquisitionnés ». Ce dernier, en liaison avec leur cellule juridique, étudiera les modalités pour remédier à ces faits.

Le contrôle de la fermeture des portes situées sur les paliers où sont disposés les compteurs EDF et gaz sera effectuer. Un devis pour la réparation sera présenté au conseil syndical.

Le désherbage des aires de jeux a été demandé (désherbage mécanique ou par bruleur).

Des contrôles concernant le nettoyage sera effectué sous forme de sondage par le CS en présence du chef de secteur DAG et du gardien.

Les plantations votées en AG se feront soit en novembre ou en décembre. Nous demandons au syndic de bien vouloir définir un créneau avec la société espaces verts.

Comme nous vous l'avions annoncé lors de la dernière AG un samedi matin de rencontre CS / résidents aura lieu le 16 novembre 2013 de 9h à 11h30.

Pour le CS, le président,
Jean MASSON