



Mrs: J. Masson, P. Rolland, J. Thomas et P. Citaire.

Mmes: A. Raposo-Monteiro, A. Prêteux, A. Laumonier-Mairesse, S. Soetaert et A. Le Gall

Syndic : J.P Blostin (remplaçant de A. Janowski malade) et J. Saumont

En préambule, M. Jérôme Saumont, expose aux membres du conseil syndical, les changements à venir ou récemment intervenus au sein du cabinet Geniez/Foncia. En effet, M. Jérôme succédera à M. Geniez, lorsque celui-ci partira à la retraite (début 2019). M. Jean-Pierre Blostin remplace Mme Aline Janowski, absente pour cause de maladie jusqu'au début du mois de novembre 2018. Mme Vignaud, chargé de la comptabilité, également en congé de maladie, est remplacée jusqu'à son retour par Mme Fauvert. Pour votre information, M. Attard reste responsable de notre copropriété.

♦ Vie de la résidence

En vue de l'Assemblée Générale prévue **le jeudi 16 mai 2019**, la date pour la vérification des comptes, en présence de M. Perrier représentant de l'ARC (Association des Responsables de Copropriété – association de copropriétaires au service des copropriétaires) est arrêtée au **mercredi 20 mars 2019**.

Pour les appels de fonds à venir, les membres du conseil syndical demandent une nouvelle fois à M. Saumont que les appels des charges courantes et les appels de charges pour travaux soient séparés. Que deux documents distincts soient expédiés aux copropriétaires. L'ébauche d'un nouveau document plus lisible, doit parvenir aux membres du conseil syndical pour validation.

Tous les jeudis après-midi, lors de la réunion organisée entre les membres du conseil syndical et le syndic, les factures des menus travaux effectués dans la résidence seront soumises à la signature du président ou un de ses deux adjoints pour validation et mise en paiement. Cette procédure avait été abandonnée depuis la fusion des cabinets Geniez et Foncia.

Concernant le chauffage, plusieurs copropriétaires ont constaté que le matin, la température dans les appartements avait chuté pendant la nuit. Les membres du conseil syndical demande au syndic de se rapprocher de l'entreprise en charge du fonctionnement des chaudières (CIEC) pour vérifier les consignes appliquées, notamment la réduction des températures la nuit ce qui a été refusé par le conseil syndical.

Nous rappelons que la température dans les appartements doit être en continu de 21 degrés. La CIEC devra effectuer des opérations d'équilibrage sur les bâtiments qui seront isolés afin de diminuer la courbe de température sur ces immeubles tout en conservant une température de confort sur les autres bâtiments non isolés pour le moment. Dès la fin des travaux nous demanderons une diminution de la température à 20° ce qui nous fera dans un premier temps un gain de 7% sur la facturation de gaz.

L'ensemble des acteurs (membres du conseil syndical, gardien) a constaté qu'en général, les entreprises mandatées pour effectuer les travaux courants dans la résidence, intervenaient relativement rapidement sauf PROXISERVE. Le conseil syndical demande au cabinet Geniez/Foncia de faire un bilan précis des opérations exécutées ou à faire par cette société notamment en ce qui concerne le traitement des compteurs d'eau et les vannes d'arrêt.

Un sapin trop proche du bâtiment Gounod a été abattu récemment après avis du maître d'œuvre et de M GENIEZ. Ce sapin trop près de la façade coté jardin aurait créé un dépôt de mousse sur cette façade. A noter qu'un bouleau et un gros arbre du coté du Mozart vont être élagués dans le courant du mois de novembre.

Nous vous rappelons que tous les arbres coupés pendant les travaux seront remplacés. Les nouveaux arbres seront plantés à bonne distance des bâtiments afin d'éviter la salissure sur les murs rénovés. La société SPEBI s'est engagée à payer un certain nombre de nouveaux arbres.

La société RIES, responsable de l'entretien des espaces verts, devra dès la plantation des arbres, venir toutes les semaines les arroser et cela pendant une année.

Cette nouvelle prestation sera intégrée dans le devis de cette société.

D'autre part, la société RIES doit injecter un produit pour dévitaliser les souches des arbres abattus et ainsi empêcher l'apparition de rejets.

Vendredi 26 octobre 2018, le syndic doit signer, en accord avec le conseil syndical, le nouveau contrat du nettoyage. Celui-ci inclue la mise à disposition, par la société DAG à la résidence, d'un engin tracteur pour sortir les conteneurs. Important : **le montant du contrat est inchangé**. L'appareil sera commandé dès vendredi et mis en service au plus vite.

SQY doit pour sa part, intervenir rapidement, pour installer un système pour bloquer les roues arrière sur certains conteneurs afin que ceux-ci puissent être trainés sans zigzaguer. A l'avenir tous nos conteneurs seront équipés de timons.

Les rampes d'accès aux caves seront elles aussi équipés, au fur et à mesure, pour permettre le passage du tracteur.

Par ailleurs, des petites pentes vont être installées devant 5 ou 6 descentes de caves afin de permettre à l'engin tracteur de monter ou descendre les trottoirs sans effort.

Pour information, la résidence s'inscrit dans le dispositif des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) ou Prime Energie, permettant de bénéficier de subventions destinées à des travaux de rénovation énergétique notamment de procéder au renouvellement du calorifugeage sur les conduits de chauffage présent dans nos caves.

Cette opération étant sans conséquence financière pour la résidence, le tout étant pris en charge par la vente du CEE.

Enfin, concernant l'avancement de l'installation de l'antenne Bouygues votée en Assemblée Générale, vendredi 26 octobre, une réunion est organisée en présence de membres du conseil syndical, de Bouygues chez le syndic Geniez/Foncia pour discuter des derniers réglages.

Nous vous rappelons encore une fois de bien vouloir faire un effort sur la propreté de notre résidence, en dehors des zones de travaux qui à notre demande doivent être nettoyer le mieux possible.

Vous pouvez constater tous les lundi et jeudi matin que de nombreuses bouteilles en plastique, emballages de paquets de gâteaux et autres « trainent » dans la résidence et dans les aires de jeux. Nous avons un grand nombre de poubelles dans différents endroits de la résidence pour y déposer ce genre de déchets.

Nous revenons aussi sur les « crottes » de chien qui sont très visibles en ce moment car la terre est très sèche. Un effort de tous permettra une nette amélioration.

*Pour le CS, le président
Jean Masson*