

Compte Rendu réunion du Conseil Syndical

19 septembre 2016

Présents :

M. Hebant, Président du Conseil Syndical

M. Richoux, représentant la SOGIRE

La réunion est ouverte à 10h00

1/ Approbation du compte rendu du 20 juin 2016

Le procès-verbal de la réunion du Conseil Syndical du 20 juin 2016 est approuvé par le Conseil Syndical

2/ Comptes

A ce jour, les dépenses engagées représentent 78,54 %.

Le total des débits est à 114 919,07 €. Nota : ce montant tient compte de l'appel de fonds du 1^{er} juillet 2016 et de l'appel de fonds travaux.

Au 13 septembre 2016, sur l'appel de fonds de travaux, environ 18K€ ont été payés.

3/ Légionnelle

Pour mémoire, la majorité des membres du Conseil Syndical ont opté pour la solution AQUAFLUENCE soit un audit de l'ensemble du réseau.

Le rapport a été reçu fin de semaine dernière par M. Richoux. Il doit être étudié par le syndic pour lancer les premières mesures.

4/ Disjoncteur TGBT chaufferie

Les travaux ont eu lieu en aout 2016.Plus aucun problème de disjonction n'a été constaté.

5/ Audit (ancienne) chaudière

L'audit PLS a été reçu et transmis au Conseil Syndical. Il a été constaté qu'il n'y avait pas de problème de soudure dans la chaudière.

Concernant le remplacement des thermoplongeurs sur la chaudière n°1 (chiffré à 18K€), se pose la question du remplacement total de la chaudière. Le Conseil Syndical demande au syndic de faire chiffrer le remplacement de la chaudière n°1.

6/ Armoire TGBT

Pour mémoire, il a avait été constaté une forte corrosion des pieds du TGBT. HENNELEC a été consulté : pour sa part la corrosion était présente uniquement la plinthe qui n'a qu'une fonction esthétique.

7/ Pompe de circulation PAC

La pompe a été remplacée. La facture a été bloquée faute d'avoir réceptionné les caractéristiques du groupe de pompe.

8/ Contrat chaudière

La société HERVE THERMIQUE a été interrogé pour reprendre le contrat de la SIAT. Pour mémoire le contrat de la SIAT se terminera en mai 2017. HERVE THERMIQUE n'a toujours pas chiffré sa prestation malgré une visite du site en juillet 2016 et plusieurs relances de la part du syndic.

9/ Protection de portes des sas parking

Le Conseil Syndical valide la commande de protection de portes auprès de LEGALLAIS pour un devis de 1 042,00 € TTC. M. Delamaire propose que ce soit ADAGIO qui pose les plaques.

M. Richoux attire l'attention du Conseil Syndical que le coloris ne sera pas identique aux plaques déjà existantes. Le Conseil Syndical valide toutefois le projet en retenant la couleur Schiste.

10/ Distribution du courrier

M. Richoux précise que le protocole d'accord avec les services postaux a été signé. Le syndic a déjà relancé à plusieurs reprises les services postaux sans aucune réaction de leur part. A priori le facteur s'est déplacé sur site mais sans prendre rendez-vous et n'a pas émis plus de préconisations.

11/ Joints

Un point est fait sur la campagne de remplacement des joints. Il est constaté une très forte baisse des dégâts des eaux.

12/ Procédure odeur

Un point est fait sur la procédure odeur. A ce stade un bureau d'étude a été trouvé. Un second avait été interrogé mais a finalement indiqué qu'il ne pouvait honorer la mission. Le syndic est en train de faire le point avec PIERRE & VACANCES pour lancer l'audit.

13/ Internet

M. Richoux précise que la SOGIRE est en phase des derniers tests du futur site extranet client qui permettra à termes de consulter certains documents de la copropriété, consulter son compte copropriétaire et payer les charges par prélèvement automatique. Une fois la phase de test interne, le site sera déployé, en phase de test, sur la résidence pour certains copropriétaires. A terme, soit en fin d'année si tout se passe bien, le site sera accessible à tous les copropriétaires. Les logins et mot de passe apparaîtront sur les appels de fonds et reddition de charges (le mot de passe sera provisoire : chaque copropriétaire devra le modifier à sa première connexion en précisant ici que le nouveau mot de passe sera crypté y compris pour le syndic).

Le prochain Conseil Syndical est prévu le 25 novembre 2016 à 10h00