

## Compte Rendu réunion du Conseil Syndical

24 novembre 2016

Présents :

M. Hebant, Président du Conseil Syndical

M. Levy, Président du Conseil Syndical

M. Cingal, société Adagio

M. Richoux, représentant la SOGIRE

La réunion est ouverte à 10h00

### **1/ Approbation du compte rendu du 19 septembre 2016**

Le procès-verbal de la réunion du Conseil Syndical du 19 septembre 2016 est approuvé par le Conseil Syndical

### **2/ Comptes**

A ce jour, les dépenses engagées représentent 93,96 % du budget.

Le total des débits est à 157 601,23 €. Nota : ce montant tient compte des deux appels de fonds travaux ravalement

### **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.

M. Matveieff du bureau d'étude fait une présentation de l'audit réalisé ainsi qu'une priorisation des travaux. L'idée directrice étant d'améliorer l'équilibrage du réseau.

Le Conseil Syndical valide la phase 2 de la mission du bureau d'étude soit la rédaction d'un CCTP et l'estimation de l'enveloppe budgétaire des travaux.

Ce point sera abordé lors de la prochaine Assemblée Générale.

### **4/ 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 a chiffré sa prestation après relance de la SOGIRE. Toutefois la proposition n'est pas complète et M. Richoux attend des précisions quant au chiffrage.

Dans le même temps, le syndic a interrogé un 3<sup>ème</sup> prestataire pour chiffrer le contrat d'entretien.

A ce stade les relations avec la SIAT sont inexistantes. Le syndic a bloqué les factures en attendant que la SIAT chiffre la chaudière n°2, fasse le nécessaire quant aux travaux préconisés par le BET tant en action immédiate qu'en chiffrage et réponde à ses différentes questions.

## **5/ Protection de portes des sas parking**

Les plaques sont en cours de pose. Pour mémoire le matériel a été acheté par la copropriété et posé gracieusement par Adagio.

## **6/ Distribution du courrier**

Pour mémoire, le protocole d'accord avec les services postaux a été signé. Après plusieurs relances, les services postaux ont finalement contacté le syndic pour lui transmettre leur préconisation pour que la distribution du courrier puisse se faire :

- Améliorer l'éclairage du couloir : le syndic s'est immédiatement rapproché de l'électricien pour faire chiffrer les travaux ;
- Agrandir légèrement la police du tableau d'affichage qui est jugé trop petite par les services postaux (pour mémoire, La Poste souhaitait une police d'1 cm d'épaisseur revu avec leur accord à 0,5 cm) ;
- Que les étiquettes de boîtes aux lettres soient lisibles. Le Conseil Syndical et le syndic constate que malgré un mailing fait directement dans les boîtes aux lettres, la situation n'a pas évoluée ;
- Que les occupants demandent à leurs expéditeurs de libeller correctement le courrier i.e avec le nom, l'adresse exact et le n° de cellule de chaque boîte. A ce jour, après sondage, La Poste constate que moins de 10% des courriers reçus sont correctement libellés.

Etant ici rappelé qu'Adagio procède à la distribution du courrier à titre gracieux, le Conseil Syndical décide qu'un nouveau mailing, signé par le Conseil Syndical et par le syndic, soit envoyé à tous les copropriétaires ainsi que copie du courrier mis directement dans les boîtes aux lettres.

Qu'un ultimatum sera décrété par le Conseil Syndical et le syndic : i.e qu'à partir du 1<sup>er</sup> avril 2017, les courriers ne seront plus mis dans les boîtes aux lettres par ADAGIO. Etant rappelé ici que La Poste refusera de distribuer le courrier si le seuil de 80% de libellé correct n'est pas atteint. De ce fait les occupants seront contraints d'aller chercher le courrier en poste restante.

## **7/ Procédure odeur**

Un point est fait sur la procédure odeur.

## **8/ Stationnement sauvage devant le parking de la résidence**

M. Richoux a contacté la société BFM pour que les taxis, véhicule de transport et véhicules de livraison ne stationnent plus devant l'entrée et la sortie du parking.

La réponse de BFM est la suivante : « Nous allons demander à nos agents de ne pas passer ce type de consigne aux différents véhicules et à veiller à ce que les véhicules ne stationnent pas devant les accès mentionnés. En espérant que la situation s'améliore rapidement, vous pouvez compter sur notre participation. »

## **9/ Boxage de place de parking et création d'un local vélo**

Pour le premier point, le Conseil Syndical rappelle qu'il a déjà pris une décision en ce sens en n'autorisant pas la création de box dans les parkings. Qu'à ce titre, Adagio avait été contraint de détruire un box qui avait été créé pour leur besoins.

Concernant le second point, le Conseil Syndical estime que par souci d'égalité et d'équité, il faudrait prévoir un local ou des locaux permettant de stocker les vélos pour les 250 appartements. Ce qui n'est pas faisable techniquement.

## **10/ Création de borne de recharge**

Le Conseil Syndical constate la difficulté tant technique que financière pour installer ce type d'équipement pour l'ensemble des places de parking. Il faudrait en effet créer un précablage de tous les emplacements de parking et se poserait la problématique de la répartition de la consommation électrique si un copropriétaire venait à poser une borne de recharge.

**Le prochain Conseil Syndical est prévu le 16 janvier 2017 à 10h00**