

Compte Rendu réunion du Conseil Syndical

12 janvier 2018

Présents :

Mme Bonnot, société Adagio, Directrice de l'Etablissement

M. Avril, société Adagio, Directeur des Opérations

M. Hebant, Président du Conseil Syndical

M. Larvor, membre du Conseil Syndical

M. Levy, membre du Conseil Syndical

M. Pournin, membre du Conseil Syndical

M. Richoux, représentant la SOGIRE, syndic

La réunion est ouverte à 18h00

1/ Approbation du compte rendu du 5 octobre 2017

Le procès-verbal de la réunion du Conseil Syndical du 5 octobre 2017 est approuvé par le Conseil Syndical.

2/ Comptes

Les comptes et le budget sont approuvés par le Conseil Syndical.

Concernant la consommation d'eau froide imputée en charges générales, il est rappelé par le syndic que ce "reliquat" correspond à la consommation d'eau totale de la résidence de laquelle est défalquée les consommations données par les sous-compteurs (sous-compteurs logements, chaufferie, arrosage et cuisine Adagio).

Pour le dire autrement, la consommation générale de la résidence est cohérente mais les répartitions entre les différentes clés de charges seraient, peut-être, erronées. Deux hypothèses à ce stade :

- Soit un ou des sous-compteurs, datant de la construction, dérivent et explique donc ce reliquat. Dans ce cadre le Conseil syndical demande au syndic de chiffrer le remplacement des sous-compteurs et décidera en fonction du prix de l'opportunité de remplacer ou non ses sous-compteurs ;
- Soit la consommation d'eau en partie "commune" correspond à une réalité (nettoyage parking, nettoyage des parties communes...)

3/ Stop-park

Le Conseil Syndical valide le type de stop-park et demande que soit porté à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale l'emplacement précis de ces derniers dans l'espace du parking privatif.

4/ Distribution du courrier

Le Conseil Syndical note l'amélioration quant à la distribution du courrier, toutefois toujours insuffisant pour que La Poste prenne en direct la distribution du courrier.

Par ailleurs, le Conseil Syndical déplore que certains utilisateurs de boîtes aux lettres ne respectent pas les consignes du syndic quant à la normalisation des étiquettes. Il est donc décidé que les étiquettes seront désormais sur plaque gravée et que toutes les étiquettes non conformes seront retirées.

5/ Portes d'entrée automatiques

Le syndic a fait chiffrer les travaux de remplacement des portes automatique d'entrée piéton et parking. Toutefois le syndic note que suite aux dernières réparations et remplacement de matériel, les équipements n'ont pas rencontrés de panne.

Le Conseil Syndical décide de mettre les travaux à l'ordre du jour en proposant aux copropriétaires de sursoir aux travaux.

6/ Bornes électriques

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, décide de ne pas porter ce point à l'ordre du jour.

7/ Ravalement

M. Aguirre était convié au Conseil Syndical pour faire le point sur le ravalement. Toutefois l'architecte ne s'est pas présenté à la réunion. Hors Conseil Syndical : M. Aguirre avait oublié la réunion suite à des problèmes personnels. Il a confirmé au syndic la volonté de s'occuper de ce dossier. Depuis le Conseil Syndical, M. Aguirre et M. Richoux se sont réunis pour signer les documents d'autorisation préalable auprès de la Mairie. Le syndic attend retour de l'architecte quant au planning et à la signature du marché.

L'Assemblée Générale est fixée le 23 février à 14h00