



Conseil Syndical Secondaire

Le Conseil Syndical Secondaire est en charge des bâtiments A à G

Réunion du 25 juin 2012

Présents :

Aline Arenilla, Solange Froidevaux, Isabelle Praly, Michèle Frelin

Pierre Gandouly, Eric Blanchet, Michel Des Aubrys et Franck Le Guil (Syndic)



Élection d'un nouveau président

Michèle Mirc, présidente, étant démissionnaire, il a été procédé à l'élection d'un nouveau président. Eric Blanchet a été élu président par 4 voix pour et 3 voix contre. La réunion s'est poursuivie avec les points inscrits à l'ordre du jour.



Tableau bord de gestion

Changement des compteurs d'eau et travaux sur les colonnes

Franck Le Guil fait savoir qu'il reste 3 appartements où les compteurs n'ont pas été changés par faute de copropriétaires absents, ce qui contraint à des coupures d'eau supplémentaires.

Il indique que 3 vannes de colonnes sont à remplacer.

Eric Blanchet et Michèle Frelin font noter que la communication sur les coupures devrait être améliorée:

- il faudrait préciser les zones concernées par les coupures, les indications données (zones 100, 200 et 300) n'étant pas toujours comprises
- le jour de la semaine devrait être précisé en plus du quantième
- les coupures ne devraient pas intervenir avant 9h00, car avant les enfants ne sont pas tous partis à l'école

Comptes

Michèle Frelin remarque qu'il y a un dépassement mais que la situation sera à revoir à la clôture des comptes.

Contentieux

Plusieurs copropriétaires présentent des comptes impayés, un point sur les contentieux sera fait par Mme Legeuleux

Augmentation du coût de l'eau chaude

Pierre Gandouly demande au Syndic qu'une analyse soit confiée à l'ingénieur-conseil au vu de la situation.

Ascenseurs

- Franck Le Guil fait savoir que les devis de mise en conformité pour 2018 ont été demandés. Ces devis sont basés sur le décret portant sur la mise en conformité, ne sont pas concernés par les travaux à prévoir les cabines et les guides.
- Concernant les travaux à prévoir, le Syndic prévient qu'une fois les montants estimés il faudra décider du mode d'application des coûts avant le début des travaux:
- par étalement sur plusieurs années, 4 ans par exemple
- par clé de répartition
- Le Syndic précise, en réponse à une question de Pierre Gandouly, que les lumières sont secourues par les groupes électrogènes



Les Gardiens de Mouchotte

Eric Blanchet fait savoir que les réunions avec les gardiens n'ont plus lieu de se poursuivre, en comité restreint, les différents ayant été réglés.

Les gardiens auront la possibilité de faire appel à une deuxième société pour les petites interventions dès lors que la première répond avec retard. Ces interventions concernent la plomberie, l'électricité, la serrurerie. Franck Le Guil s'engage à communiquer au conseil la liste des sociétés intervenant avant la fin du mois de juin.



Listing des dysfonctionnements

Après avoir été interpellé par Solange Froidevaux, le Syndic fait remarquer qu'il ne reste que 20 incidents sur 350 non résolus.

Des moyens supplémentaires ont été donnés aux gardiens pour la résolution des incidents:

- ils peuvent directement appeler les entreprises pour les petites interventions
- ils peuvent relancer les entreprises dès lors qu'un Ordre de Service a été émis (ils sont en copie des OS).

Panneau de bois du G. Michèle Frelin demande où en sont les travaux de remplacement du panneau manquant depuis février. Le Syndic assure que le menuisier a été relancé, il le rappelle en séance et annonce qu'une réponse sera apportée avant le 29 juin. Au cas où les travaux ne sont pas engagés à cette date, le Conseil demande à faire appel à un autre fournisseur.

Paillassons

Franck Le Guil assure que les paillassons des halls ont été commandés et en donne pour preuve qu'il a signé le chèque à l'entreprise.

VMC et curage des fontes

Le Syndic informe que l'appel d'offres a été lancé.



Le prix de l'eau

Des cas de factures d'eau particulièrement élevées ont été signalés au Conseil. Il a été acté qu'une vérification du bon fonctionnement des compteurs sera effectuée par la société Farnier pour les cas les plus notables et que si le bon fonctionnement de ceux-ci est confirmé il ne pourra y avoir d'autre solution qu'accepter le montant des factures.

Une réunion entre le Syndic et la société Sappel a eu lieu la semaine du 18 juin. Sappel est fabricant de compteurs et propose des solutions de gestion interne des compteurs et relevés, l'objectif était d'avoir une présentation de leur offre. Suite à cette réunion, une étude a été lancée concernant une solution incluant l'achat des compteurs, le télé-relevé et un système d'analyse des consommations.



Les ascenseurs

Pierre Gandouly fait part des incidents à répétition qui ont eu lieu au bâtiment B sur l'ascenseur impair. Les délais d'intervention ont été particulièrement longs et l'accès aux caves est toujours condamné car l'ascensoriste est en attente d'une pièce.

Le Syndic fait remarquer qu'il craint une dégradation du service depuis le rachat de Sacamas mais que néanmoins les statistiques de pannes sont stables.

Le Syndic s'engage à faire par mail le point de la situation et à communiquer le listing des pannes aux membres du Conseil.



Les souris

Michèle Frelin fait observer au Syndic que l'odeur dans le hall F et G est intolérable et demande que des investigations soient menées. Le Syndic s'y engage.

Un copropriétaire a signalé au Conseil que des caves au G sont infestées de crottes de souris. Le Syndic vérifiera ce point.



Questions diverses

Vide-ordures

Le Syndic informe qu'un test est mené sur les vide-ordures du F afin de mesurer l'efficacité d'un dispositif anti-cafard. Si ce test est positif, il sera étendu.

Changement de code

Le Conseil signale que les codes n'ont pas été modifiés et qu'aucune communication à ce sujet n'a été faite. Le Syndic s'en étonne. Le Conseil demande à ce que communication soit faite urgemment avant les départs en congés.

Plantes des halls

Le Syndic informe qu'une nouvelle société interviendra pour les plantes la première semaine de juillet.

Les questions diverses étant épuisées, la réunion se termine à 20h30.

La prochaine réunion aura lieu le lundi 17 septembre 2012 à 19h30.