

# **Compte Rendu de la Réunion du Conseil Syndical du Syndicat Secondaire du 9 Octobre 2007**

**Présents :** Henri Beauchataud, Harriet Bergeret, Philippe Besnier, Pierre Gandouly, Annie Gavaudan, Yvonne Milstayn, Emilie Petel, Pascal Schembri.

La réunion s'est tenue en présence de Frédéric Decamps (La Gestion Foncière).

## **1 Approbation du compte rendu du 13 septembre 2007**

Le compte rendu de la réunion du 13 septembre est approuvé.

## **2 Travaux de mise en conformité des ascenseurs**

- L'expert (Monsieur Malpont) a confirmé par écrit que le devis de l'entreprise AFEM est correct et moins onéreux que celui de Schindler ; le Syndic, avec l'accord du Conseil Syndical, décide de confier à cette entreprise la mise en conformité et l'entretien des ascenseurs.
- Le Conseil Syndical demande à M. Decamps de résilier le contrat avec Schindler et d'étudier avec attention, avec M. Malpont, les clauses du contrat nous liant à l'AFEM.

## **3 Chauffage**

### **3.1 Dossier de consultation de la rénovation**

- Le syndic propose que l'appel d'offres de rénovation soit envoyé à 3 entreprises : Dalkia, Elyo, et une autre entreprise telle que Gesten dont le nom sera à confirmer lors d'une réunion avec Gecina le 11 octobre.
- Le Conseil Syndical propose que la fourniture de combustible (contrat P1 pour le chauffage et P1bis pour l'eau Chaude Sanitaire) fasse partie de l'appel d'offres : de cette manière, les économies d'énergie et les gains financiers liés à la rénovation seront visibles immédiatement.
- Le Conseil Syndical demande que les quelques remarques du rapport de A5A relatives aux locaux VMC et aux locaux de la chaufferie soient incluses dans le contrat de rénovation.
- Le Syndic s'engage à envoyer les dossiers d'appel d'offres avant le 15 octobre 2007.

### **3.2 Petits travaux de maintenance**

- Dalkia a indiqué que les petits travaux de maintenance de la chaufferie qui devaient être réalisés pendant l'été suite aux remarques du rapport du cabinet Marlière ont tous été faits.

### **4 Salubrité de l'immeuble**

- Suite aux mauvaises prestations de la société ISS, et suite à un appel d'offres, le syndic propose de remplacer la société ISS par la société Christal pour les prestations de chasse aux souris, aux rats, etc....
- Le Conseil Syndical donne son accord et demande que le contrat avec Christal prévoit deux passages de dessourisation/an et comporte une clause de garantie concernant les insectes.

### **5 Contrôle des comptes**

- Yvonne Milstayn attend toujours une réponse de M. Mahy (nouveau responsable du contentieux) concernant les impayés (montants des impayés, évolutions des procédures, frais de recouvrement).
- Les factures et documents nécessaires pour vérifier les comptes arrêtés au 30 septembre seront remis le 23 octobre.

### **6 Divers**

H. Beauchataud fait part au Conseil Syndical du dernier bulletin de l'ARC (Association des Responsables de Copropriété) comportant en particulier :

- La liste des stages de formation
- Un rappel sur l'intérêt à installer des détecteurs de fumée autonomes dans les appartements : l'ARC indique que la Compagnie d'Assurances MACIF accorde des avantages à ses sociétaires si ceux-ci installent un détecteur autonome de fumée et propose un tel appareil pour le prix de 22,50 €.

### **7 Prochaine réunion**

La prochaine réunion aura lieu le mardi 13 novembre à 19 heures

Henri Beauchataud

Harriet Bergeret