

CONSEIL SYNDICAL DU 20 OCTOBRE 2009 RESIDENCE LE PARC - L'ETANG LA VILLE

Début de la réunion à 20h dans la salle de réunion

Etaients présents : 10 membres du Conseil syndical

Absent excusé : 1 membre

Pour le syndic : Le responsable de la résidence

1) Bonne administration de la copropriété :

- Relancer les géomètres sur les critères demandés concernant les grilles de répartitions de charges d'ascenseurs.
- Adresser une note aux résidents sur l'entretien des mitigeurs (cuisines et salles de bain) suite à la présence d'eau chaude dans l'eau froide (un courrier sera adressé parallèlement aux bailleurs).
- Problème de surfacturation d'eau par la Lyonnaise des Eaux : adresser au conseil syndical la copie du courrier LRAR envoyée
- Remarques comptables présentées le jour de l'assemblée générale et commentées par un copropriétaire : la comptabilité du cabinet en a fait l'analyse de laquelle ne ressort aucune anomalie particulière ; un compte-rendu est en cours de rédaction et sera adressé au conseil syndical, ainsi qu'aux personnes qui ont missionné le cabinet comptable.
- Remplacement des plans d'évacuation des bâtiments : en attente de confirmation qu'il s'agit d'une obligation légale.
- Adresser copie des factures août /septembre/octobre de gaz à la commission chauffage

2) Point sur les procédures en cours :

- Les travaux réalisés pour réparer les fuites dans la chambre de service d'une copropriétaire ne donnent pas satisfaction : L'entreprise doit intervenir à nouveau (la facture est bloquée). Le syndic fera le point avec l'entreprise.
- Point fait avec l'avocate sur les procédures en contestation de la grille de répartition des charges d'ascenseurs sur les cages d'escaliers concernées (11 square St germain et 1 rue Chancelier Séguier).
- Point fait avec l'avocate sur le référé demandant la suspension de l'exécution provisoire du jugement de 1^{ère} instance de la procédure ~~D~~ en contestation de la grille de répartition des charges d'ascenseur.
- Suite à l'ordonnance du tribunal de grande instance de Versailles rendu le 22 septembre dernier et condamnant le syndicat suite à une adresse de convocation d'assemblée générale erronée, le conseil syndical a adressé au syndic une lettre recommandée lui demandant de prendre à sa charge tous les coûts liés à cette procédure (les frais de l'assemblée générale du 07/11/07 ont déjà été prise en charge par le syndic).
- Le syndic a informé le conseil syndical qu'il a déclaré à son assureur en responsabilité professionnelle la procédure afin de faire jouer sa garantie.

3) Point sur le personnel du syndicat des copropriétaires :

Document modifié pour le rendre anonyme

- Comme tous les ans à la même époque, notre gardien est augmenté au 1^{er} novembre, dans le cadre de son ancienneté (5 ans).
- Comme il est fait régulièrement, le syndic a rencontré l'adjoint de notre gardien pour faire le point sur son activité.

4) Point sur les comptes :

- La commission comptes fait un compte-rendu au conseil syndical des vérifications des factures qui ont eu lieu le 28/09/09 et le 19/10/09.
- Le prochain RDV a été fixé au 14/12/09 à 14h dans les bureaux du syndic.

5) Point sur les travaux ascenseurs :

- Le syndic demandera au maître d'œuvre d'appliquer les pénalités de retard prévues au marché travaux pour les retards sur le chantier des ascenseurs des 9 et 11 Chancelier Séguier.
- Le syndic organisera un RDV avec le maître d'œuvre pour faire le point sur la situation comptable des travaux avant les derniers paiements.
- Avant toute réception définitive, le syndic adressera une note aux résidents demandant de signaler au gardien tout dysfonctionnement et désordres causés sur les parties communes (paliers et halls d'entrée) dus aux travaux.

Fin de la réunion à 23h30

Compte-rendu rédigé par le syndic après validation des membres du conseil syndical