



Procès verbal du Conseil Syndical du 14 décembre 2005

1) POINT SUR LES DIFFERENTS TRAVAUX :

Dans le cadre des décisions prises lors de l'Assemblée Générale du 30 juin 2005.

Réfection de la terrasse du 1 allée des Frères Lumière : faite.

Voiries et réseaux divers : **travaux de cheminements piétons** entre le 18 et le 24 avenue des Canadiens, sur le jardin intérieur et extérieur côté avenue : faits.

Remplacement du collecteur en tranchée, entre la cave 967 et le cheminement du 20 avenue des Canadiens : fait

Création de colonnes sèches incendie, 4, 8, 10 rue des Réservoirs : faite. 5 cages d'escalier restent à réaliser, selon un calendrier à définir.

Malgré les curages de canalisations d'eaux usées qui ont été effectués, suite à un incident au 9 allée des Frères Lumière, une nouvelle intervention a révélé des résidus graisseux inexplicables au regard de conditions normales d'occupation des appartements et un bouchon flottant a été identifié; le dispositif de l'écoulement au droit du local à vélos sera réexaminé.

La campagne de **réfection des sous faces de balcons** va démarrer au début de 2006, en fonction des conditions météorologiques (10 résidents se sont inscrits auprès des gardiens).

2) SURETE DE LA RESIDENCE :

Des dégradations répétées des barrières des parkings extérieurs des îlots A et B ont été subies ces dernières semaines, dont l'une accompagnée d'un vol de véhicule ; il est décidé que, dorénavant, le syndic portera plainte systématiquement auprès du commissariat de Charenton. D'autre part une identification des épaves sera effectuée par les gardiens, afin d'engager les procédures d'enlèvement.

Enfin, face au risque d'intrusions indésirables dans les locaux vide-ordures, leur fermeture sera effectuée de 22h00 à 5h00, chaque nuit.

3) EDF :

Les difficultés de comparaison consommation/facturation, portées à la connaissance d'EDF à notre initiative, ont été résolues en octobre 2005 ; cette situation devra cependant être confirmée dans les mois suivants.

En ce qui concerne les arriérés éventuels de facturation sur les exercices 2004 et 2005 (enjeu supérieur à 100 000 euros), il semble qu'après négociation avec le syndic et compte tenu de l'exemplarité de notre démarche, EDF soit prête à donner satisfaction à notre demande d'exonération totale.

3) ASCENSEURS :

Le dispositif d'éclairage en spots halogènes sera généralisé sur toutes les cabines à partir de janvier 2006.

Un diagnostic des ascenseurs, au regard de la réglementation en vigueur, devrait permettre l'élaboration du cahier des charges nécessaire à la programmation des travaux annoncés lors de la constitution du fonds de réserve

4) DALLES DE PARKING EN SOUS SOL :

Le confortement préconisé dans les conclusions de l'ingénieur structure, a été effectué sur les trois niveaux. Un rendez-vous de chantier avec la commission travaux du conseil syndical, pour validation, est fixé le vendredi 16 décembre à 11h00.

5) ASSURANCE DE L'IMMEUBLE :

Le contrat ne peut être modifié en 2006. Les bases seront revues avec MMA, en vue du lancement d'une consultation par le syndic, en liaison avec les services juridiques du cabinet VILLA et d'ICADE.

6) PROXISERVE :

Face aux nombreux sinistres de dégâts des eaux enregistrés par la copropriété, un courrier sera adressé à chaque résident n'ayant pas permis l'accès à ses locaux privatifs, lors de la campagne de contrôle systématique des installations réalisée par PROXISERVE. Cette opération est contractuelle. Le règlement de copropriété prévoit également que les gardiens disposent d'un double des clés des appartements, face à toute éventualité de mise en jeu de la responsabilité des résidents.

7) MODERNISATION DU FONCTIONNEMENT :

Le conseil retient le principe de l'amélioration du site Internet, notamment pour faciliter sa mise à jour, pour un coût de 3000 à 4000 euros.

Le Président du cabinet VILLA s'est engagé à offrir des possibilités de modernisation des moyens de paiement pour la fin du 1^{er} semestre 2006.

Enfin, il est confirmé que le règlement de copropriété sera bien mis à jour, comme annoncé

à la dernière assemblée générale.

8) TRAVAUX RUE DES RESERVOIRS :

En préalable au projet de réhabilitation de la voirie, s'opéreront, à compter de la deuxième quinzaine de janvier 2006, la réalisation de deux dalles de transition, de part et d'autre du pont du RER, le remplacement de l'éclairage public rue des Réservoirs, l'installation d'un éclairage public sur le pont du RER ainsi que des expérimentations de sécurisation de la circulation en liaison avec Joinville. Des communications spécifiques seront adressées par les deux communes aux résidents du quartier, avant la réalisation effective des travaux.

Alain GUETROT
Président du conseil syndical

PROCHAINE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL :
Mercredi 15 mars 2006, à 20h30.