

**Compte-rendu de la réunion n°13 du Conseil Syndical
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 09/11/2017**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

- Mr BAUDIC : Présent
- Mme FAUVEL : Excusée
- Mme KUMAR : Absente
- Mr NESTRET : Absent
- Mr PATRY : Présent
- Mr POLLEUX : Présent
- Mme RUIZ-POUPART : Présente

Copropriétaire(s) présent(s) :

- Mme ROBBE-LECLAIRE (B401)
- Mr BUISSON (A301)

Ordre du jour :

- Retour sur la réunion avec le Syndic du 18/10/2017 2
- Retour sur le passage chez les copropriétaires en date du 30/10/2017 2
- Compte-rendu du CS pour l'activité du 01/07/2017 au 30/06/2017 2
- Avis sur les résolutions de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des copropriétaires 2
- Points divers : 2
 - Devis Vidéo Surveillance 2
 - Syndic proposé par Mme NICOLAY 3
 - Vol de Colis 3
 - Référé Préventif – Passage le 13 Novembre 2017 3
 - Pose de poteaux 3
 - Paiement du Site web 3
 - Tableaux dans les SAS 3
 - Spot Ascenseur 3
 - Conformité 3
 - Intervention Porte de parking 3
 - Changement de code des digicodes 3
 - Facture ampoules Couloir 3
 - Antenne TNT 4

Début de la réunion : 18h45.

➤ Retour sur la réunion avec le Syndic du 18/10/2017

• **Réunion Comptabilité**

La comptable de Citya n'était pas présente.

Il manque toujours des informations sur les factures Tip Top Services dont nous attendons la régularisation suite à des erreurs de facturation (pour l'exercice 01/07/2017 – 30/06/2018).

Suite à une erreur de communication du Syndic, les factures concernant l'Art 20B imputées au Syndicat des copropriétaires ont été annulées. Dorénavant, ce type de facture est inclus dans le forfait Citya.

La gestion des stocks concernant les émetteurs de parking est à revoir, Mr POLLEUX se déplacera en agence pour avoir toutes les informations nécessaires.

Les pénalités dues au retard de paiement sont à la charge de Citya.

• **Préparation de l'ordre du jour de l'AG**

En 2^{ème} partie, l'ordre du jour de l'AG a été discuté.

Concernant l'attestation chaudière de GAZ TECHNIC, nous n'avons toujours rien reçu malgré nos relances. Une relance sera effectuée au mois de Novembre.

➤ Retour sur le passage chez les copropriétaires en date du 30/10/2017

Le principal point était la présence d'objet sur les places de parking (enlevés par les copropriétaires suite au passage).

Le second point était les impayés où les copropriétaires en question feront le nécessaire pour régulariser la situation.

➤ Compte-rendu du CS pour l'activité du 01/07/2017 au 30/06/2017

Les membres du Conseil Syndical n'ont pas de remarques supplémentaires sur le compte-rendu. Celui-ci a été ajouté à la convocation de l'AG.

➤ Avis sur les résolutions de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des copropriétaires

Le Conseil Syndical donnera son avis sur les résolutions de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des copropriétaires. Cet avis sera distribué aux copropriétaires.

➤ Points divers :

• **Devis Vidéo Surveillance**

Le devis établis par OVEO n'est pas réaliste (un injecteur POE alors que l'enregistreur le fait déjà). Suite à ce devis de OVEO, le Conseil Syndical, par l'intermédiaire de Mr PATRY, établira un devis qui sera détaillé par bâtiment/tantièmes (?) pour répondre au besoin de répartition des charges

d'installation. De plus, Mme RUIZ-POUPART souligne le sujet de la répartition des charges de fonctionnement s'il n'y a qu'un seul enregistreur qui devra être étudié avec attention.

- **Syndic proposé par Mme NICOLAY**

Mme NICOLAY avait proposé un Syndic à Mr POLLEUX : la société de Gérance Richelieu. Suite à une prise de contact, la société n'a plus de disponibilité mais les coordonnées sont conservées pour les prochains appels d'offre.

- **Vol de Colis**

Un copropriétaire c'est fait voler deux colis. Un de ces colis a été retrouvé sous l'escalier du bâtiment P (au niveau - 2).

- **Référé Préventif – Passage le 13 Novembre 2017**

Un affichage est en place dans le hall et l'ascenseur du bâtiment B. Une relance dans les boîtes à lettres des copropriétaires concernés sera faite. Seuls les copropriétaires donnant face directement à la construction des Cottages 2 sont concernés. Tous les copropriétaires en question se trouvent dans le bâtiment B.

- **Pose de poteaux**

Des barrières ont été installées début Novembre, nous relançons la mairie pour le poteau devant la porte de service d'accès au jardin.

- **Paiement du Site web**

Le renouvellement de l'hébergement du site web (OVH) pour une année supplémentaire, approuvé par le CS, a été effectué pour un montant de 45,44€.

- **Tableaux dans les SAS**

Pour l'affichage et la communication du CS auprès des résidents, le Conseil Syndical souhaite installer un tableau dans chaque SAS ascenseur, au niveau -1.

Tous les membres du CS sont d'accords, le modèle et donc le prix seront à discuter par mail courant Novembre.

- **Spot Ascenseur**

Suite à un acte de vandalisme en date du 21/10/2017, un spot devra être acheté pour l'ascenseur du bâtiment A. Avant cet achat, nous nous rapprocherons d'OTIS afin de savoir s'ils peuvent le remplacer.

- **Conformité**

Le document a été reçu la semaine dernière. Cette réserve est maintenant levée.

- **Intervention Porte de parking**

Vendredi 3 Novembre, un problème sur la porte de parking a été constaté. Suite à une mauvaise utilisation, les sangles du côté droit ont tournées impliquant une usure prématurée et un risque d'arrêt de service de la porte. La société SFPA est intervenue en urgence Vendredi, les sangles ont été changées.

- **Changement de code des digicodes**

Nous devons prévenir le Syndic de la date de changement des codes au moins 15 jours avant pour que ce dernier puisse procéder à la diffusion des codes auprès des copropriétaires.

- **Facture ampoules Couloir**

Cette facture sera imputée au bâtiment B, les ampoules achetées seront donc ajoutées au stock du bâtiment B. Plus tard un stock sera constitué pour le bâtiment A.

- **Antenne TNT**

Un problème de réception des chaînes du groupe M6 a été constaté. Nous prévoyons donc de changer en passant de l'émetteur PARIS EST CHENNEVIERES à l'émetteur TOUR EIFFEL. Cette action n'entraînera aucun changement de configuration au niveau de l'amplificateur ou des télévisions.

Prochaine réunion du Conseil Syndical :

→ Date : Jeudi 7 Décembre 2017 à 18h30.

→ Lieu : Résidence les Cottages : Bâtiment A – Local Télécoms.

Fin de cette réunion à 21h00.

SAMSUNG

11529115