

**Compte-rendu de la réunion n°20 du Conseil Syndical
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 07/06/2018**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

- Mr BAUDIC : Présent
- Mr BUISSON : Absent
- Mme LECLAIRE : Présente
- Mr MOLOMAN : Présent
- Mr RAMBINAISING : Présent
- Mr PATRY : Présent
- Mr POLLEUX : Présent

Ordre du jour :

➤ Réserves VERRECCHIA	2
• Peinture	2
• Luminaire.....	2
• Fissures Balcons.....	2
• Petites réserves	2
• Infiltration d'eau Parking.....	2
• Volet Roulant.....	2
➤ Action par rapport à l'AG 2017 (Brise-vues / Support Vélo / Vidéo Surveillance / Nettoyage / Modification RCP).....	2
• Brise-vues	2
• Support Vélo.....	2
• Vidéo Surveillance	3
• Nettoyage.....	3
• Modification RCP.....	3
➤ Alarme Pompes de relevage.....	3
➤ Dératiseur.....	3
➤ Points divers	3
• Feuille de présence - adresses.....	3
• Pose poteaux.....	3
• Relevé Compteur Eau	3
• VMC Bâtiment A.....	4
• Fibre Optique.....	4
• GAZPAR (compteur GRDF) / LINKY (compteur ENEDIS)	4
• Pot Conseil Syndical.....	4
• Retour Syndic sur les différents points de la réunion du 1 ^{er} Mars.....	4
• Nettoyage : Réunion Tip Top Services.....	4
• Renouvellement Contrat ARC (2018/2019).....	4
• Passage chez les copropriétaires.....	4
• Facture Payée sans intervention	4
• Interventions	5
• État des stocks.....	5

Début de la réunion : 19h00.

➤ **Réserves VERRECCHIA**

• **Peinture**

Une relance de Mme BERANGER a été effectuée pour recevoir le devis de l'entreprise.

• **Luminaire**

L'entreprise a terminé son action, le quitus a été signé le 25 Mai. 1 semaine et demie après la signature du quitus, 4 luminaires sont de nouveaux en panne, nous relancerons Mme BERANGER sur ce point.

• **Fissures Balcons**

Mme BERANGER n'a toujours pas reçu le planning de l'entreprise en charge des travaux. Suite à une relance du Syndic, l'entreprise sera mise en demeure par VERRECCHIA si elle ne donne pas signe de vie.

• **Petites réserves**

Une visite de la copropriété a eu lieu le 12 Mai avec l'entreprise JADE DECO Peinture qui établira un devis pour les petites réserves. Nous attendons un retour de VERRECCHIA sur ce point.

• **Infiltration d'eau Parking**

Mr POLLEUX a prévenu le Syndic de la découverte d'une infiltration d'eau située sur la place 70 (niveau -2). Nous avons demandé la possibilité d'ajouter cette infiltration à celle concernant les infiltrations au niveau des murs. Sur ce dernier point nous n'avons pas d'information.

• **Volet Roulant**

Suite à de multiples remarques sur le bruit des volets roulants, nous lançons une campagne de vérification de leur bon fonctionnement pour l'ensemble de la résidence. Mme LECLAIRE se chargera d'informer les copropriétaires et de récolter les informations.

Une fois cette liste obtenue, nous essayerons de voir avec VERRECCHIA si l'intervention d'une entreprise pourra se faire. Les copropriétaires devront se manifester au plus tard le 22 Juin 2018.

➤ **Action par rapport à l'AG 2017 (Brise-vues / Support Vélo / Vidéo Surveillance / Nettoyage / Modification RCP)**

• **Brise-vues**

La pose a été faite entre le 8 et le 18 Mai.

• **Support Vélo**

L'ensemble des membres présents valide le devis de l'entreprise BYLO (correspondant à un montant de 1499,16€ TTC pour la pose de 12 supports vélo). Le devis sera envoyé au Syndic pour lancer les travaux qui devront avoir lieu le 28 Juin.

Durant la réunion, la répartition des supports vélos a été décidée et est la suivante :

- 10 supports vélos seront installés dans le parking
- 2 supports seront installés dans le local poussette du bâtiment B, actuellement des enfants y ont déposé leur vélo en vrac. Les supports permettront d'organiser le rangement de ces vélos.
- Il ne sera pas installé de support dans celui du bâtiment A, celui-ci étant trop petit.

Une fois les travaux réalisés, une communication sera effectuée aux copropriétaires.

- **Vidéo Surveillance**

La commande des caméras a été effectuée, le reste du matériel sera commandé la semaine prochaine. L'emplacement des caméras sera validé par le Conseil Syndical après consultation des recommandations du fournisseur.

Une fois la mise en service effectuée, nous ferons là aussi une communication aux copropriétaires. Des autocollants (mention obligatoire) indiquant la vidéo surveillance seront aussi apposés aux entrées des bâtiments.

- **Nettoyage**

Après étude, il reste 2 devis, ceux des sociétés ABSO et LES DAUPHINETTES. Celui de la société ABSO étant trop cher pour l'instant, une négociation est nécessaire, Mr POLLEUX s'entretiendra avec le responsable.

La validation d'un devis devra être effectuée pour la prochaine réunion.

- **Modification RCP**

Nous n'avons reçu aucune information. Mr BAUDIC relancera le Syndic sur ce sujet.

➤ **Alarme Pompes de relevage**

Un test de déclenchement manuel des alarmes sera effectué ce mois afin de vérifier leurs emplacements et leurs fonctionnalités.

Ensuite une mise au point avec l'entreprise SEMI aura lieu pour améliorer le fonctionnement des alarmes (ajout d'alarme GSM notamment).

➤ **Dératiseur**

Suite à la réception d'une vidéo d'un copropriétaire montrant la présence de rats dans les jardins privés, nous avons fait intervenir un dératiseur. Celui-ci est passé le 16 Mai.

À la demande du Syndic, l'entreprise a proposé un contrat de maintenance annuel pour les parties communes et pour les parties privées. Cette proposition sera soumise à la prochaine Assemblée Générale des copropriétaires.

Nous allons également demander un devis pour le traitement préventif contre les cafards.

➤ **Points divers**

- **Feuille de présence - adresses**

Après réception des informations nécessaires. Nous les avons transmises au Syndic et la feuille de présence a été mise à jour.

- **Pose poteaux**

Rien n'ayant été effectué, Mr POLLEUX a adressé un courrier à la mairie. Nous sommes dans l'attente d'un retour.

- **Relevé Compteur Eau**

Le relevé des compteurs pour l'année 2017-2018 devait avoir lieu le 06 Juin. Nous allons demander à Mr CLAPIÈS s'il a bien eu lieu.

- **VMC Bâtiment A**

Deux passages de l'entreprise SEMI ont eu lieu courant Mai-Juin suite à divers problèmes (bruits et alarmes). Nous avons demandé un premier passage de l'entreprise suite au déclenchement de l'alarme VMC lors de violents orages. D'après les techniciens, son déclenchement est normal. Pour le deuxième passage, concernant les bruits anormaux, nous sommes dans l'attente du rapport du technicien. Nous constatons que les bruits se sont arrêtés.

- **Fibre Optique**

Mr POLLEUX a envoyé les courriers à SFR et attend un retour.

- **GAZPAR (compteur GRDF) / LINKY (compteur ENEDIS)**

Le Conseil Syndical et le Syndic n'interviennent pas concernant la pose de ces compteurs.

- **Pot Conseil Syndical**

Les membres du Conseil Syndical présents décident de faire le pot le 28 Juin à partir de 19h30. Venez nombreux !

- **Retour Syndic sur les différents points de la réunion du 1^{er} Mars**

- Émetteurs de Parking : état des stocks ré-effectué par le Syndic, il y a 32 bips, à vérifier lors d'une prochaine visite chez le Syndic.

- Remboursement PROXISERVE : aucun remboursement effectué pour l'instant.

- Remboursement BOUVIER : remboursement effectué, à vérifier lors de la prochaine vérification des comptes.

- Extranet CITYA : mise à jour du contrat du Syndic effectué, les plans de la résidence et le carnet d'entretien sont toujours manquants.

- **Nettoyage : Réunion Tip Top Services**

Une réunion avec l'entreprise a eu lieu le 16 Mai suite à notre mécontentement du nettoyage de la résidence. Le responsable nous a indiqué faire des efforts pour améliorer l'état de propreté cependant le Conseil Syndical reste circonspect.

- **Renouvellement Contrat ARC (2018/2019)**

Les membres du Conseil Syndical présents valident le renouvellement du contrat de l'ARC d'un montant de 359€ TTC pour l'année 2018/2019. Pour rappel, l'ARC (Association des Responsables de Copropriété) est une association apportant une aide aux Conseils Syndicaux pour une meilleure gestion des résidences.

- **Passage chez les copropriétaires**

Mrs PATRY et POLLEUX ont effectué un passage chez les copropriétaires ayant des retards de paiement pour être sûr qu'il n'y avait aucun problème (réception appel de fonds, litige avec le Syndic, défaut de paiement). Suite à cette visite, tout est en cours de régularisation.

- **Facture Payée sans intervention**

Lors de la précédente réunion, nous avons fait mention d'une facture BOUVIER payée le 11/04/2018 par le Syndic sans vérification des travaux effectués et sans en avertir le Conseil Syndical. C'est lors de la visite du Syndic dans la résidence que nous avons pu constater que l'intervention effectuée le 13/02/2018 a bien eu lieu. Celle-ci concernant un renfort d'angle droit suite à une poulie arrachée, au 4^{ème} étage du Bâtiment A. C'était une demande de l'entreprise BOUVIER afin de pouvoir effectuer au mieux leurs vérifications.

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
03/06/2018	Changement Néon	P	Néon en sortie d'ascenseur HS
07/05/2018	Réparation Groom	A	Groom HS, RDC sortie escalier

- **État des stocks**

Marque	Désignation	Référence	Total (A/B/P)	Restants (A/B/P)
Sylvania	1800 Lumen 26W Lynx-D Superia	SYL 0025915	6 (3/3/0)	5 (3/2/0)
Sylvania	345 Lumen 50W Ref Spot LED E550V3	SYL 0027433	20 (10/10/0)	12 (8/4/0)
Sylvania	810 Lumen 60W 10 W LED ToLedo 160V3	SYL 0026672	5 (0/0/5)	3 (0/0/3)
Philips	Néons	PHI 632197	25 (0/0/25)	10 (0/0/10)
Sylvania	2400 Lumens 32W	SYL 0027840	5 (0/5/0)	3 (0/3/0)
Siageo	Clips Spot MR16 (50 mm)	K-72121-MR16	8(4/4/0)	6(4/2/0)

Prochaine réunion du Conseil Syndical :

- ➔ Date : Jeudi 5 Juillet 2018 à 18h30.
- ➔ Lieu : Résidence les Cottages : Bâtiment A – Local Télécoms.

Fin de cette réunion à 20h55.