

**Compte-rendu de la réunion n°21 du Conseil Syndical
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 05/07/2018**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

- Mr BAUDIC : Excusé
- Mr BUISSON : Présent
- Mme LECLAIRE : Excusée
- Mr MOLOMAN : Présent
- Mr RAMBINAISING : Présent
- Mr PATRY : Excusé
- Mr POLLEUX : Présent

Ordre du jour :

➤ Réserves VERRECCHIA	2
• Peinture Parking	2
• Luminaire.....	2
• Fissures Balcons.....	2
• Petites réserves	2
• Infiltration d'eau Parking.....	2
• Volet Roulant.....	2
➤ Action par rapport à l'AG 2017 (Support Vélo / Vidéo Surveillance / Nettoyage / Modification RCP)	2
• Support Vélo	2
• Vidéo Surveillance	2
• Nettoyage	2
• Modification RCP	2
➤ Alarme Pompes de relevage.....	3
➤ Dératiseur.....	3
➤ Points divers	3
• Pose poteaux	3
• Fibre Optique.....	3
• Locals Poubelles (Propreté / Mouches / Encombrants).....	3
• GAZ TECHNIC	3
• Relevé Compteur Eau	3
• Pot Conseil Syndical.....	3
• Retour Syndic sur les différents points de la réunion du 1 ^{er} Mars.....	3
• Facture infiltration Eau.....	3
• Achat Écrous Borgnes.....	3
• Interventions	4
• État des stocks.....	4

Début de la réunion : 19h00.

➤ Réserves VERRECCHIA

- **Peinture Parking**

Mr BIANCHI est passé pour le métrage le 04 Juillet. Il fournira un devis à VERRECCHIA.

- **Luminaire**

Mme BERANGER ne fera pas passer l'entreprise MEUSNIER pour les 4 luminaires en panne. Une action de remplacement des néons devra être faite.

- **Fissures Balcons**

L'entreprise de Gros Œuvre ne voulant pas s'occuper des fissures balcons, Mme BERANGER a mandaté 2 entreprises JADE DECO Peinture et STRP pour s'en occuper. Un RDV doit être pris entre Mme BERANGER, l'entreprise JADE DECO et Mr POLLEUX pour passage sur un balcon afin de constater les dégâts en question. Suite à ce passage, un devis sera établi par l'entreprise. Une fois le devis accepté, les travaux pourront enfin commencer.

Pour information, Mme BERANGER fait intervenir les entreprises à titre commercial.

- **Petites réserves**

L'entreprise JADE DECO Peinture s'occupera des petites réserves du 13 au 16 Juillet.

- **Infiltration d'eau Parking**

La DO a été ouverte, Mr POLLEUX a reçu les documents le 03 Juillet. Nous sommes donc dans l'attente du passage de l'expert pour les 2 DOs (qui sont les infiltrations sur les murs du parking au niveau -2 et de l'infiltration sur la place 70).

- **Volet Roulant**

La liste des copropriétaires a été envoyée à Mme BERANGER le 29 Juin.

Nous sommes dans l'attente d'un retour de Mme BERANGER concernant le passage de l'entreprise.

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

- **Support Vélo**

Les travaux ont été réalisés le 28 Juin.

- **Vidéo Surveillance**

Les travaux pour la pose de la vidéo surveillance sont prévus courant Juillet.

Les équipements ont été achetés pour un montant total de 1017€91 TTC, il reste les étiquettes d'information à acheter qui seront collées aux entrées de la résidence.

- **Nettoyage**

Le syndic ayant envoyé un AR de résiliation (par erreur) le 8 Juin, le Conseil Syndical a dû prendre une décision plus tôt que prévu (1 mois avant) et parmi les entreprises consultées a choisi l'entreprise « Les Dauphinettes » pour l'entretien des parties communes. Le montant mensuel est de 1168€80 TTC.

Le contrat démarrera le 12 Juillet.

- **Modification RCP**

Après une relance de Mr BAUDIC, le syndic a relancé le notaire qui n'a pas encore commencé le modificatif.

➤ Alarme Pompes de relevage

La vérification aura lieu lors de la semaine 28.

➤ Dératiseur

Pas de devis reçu pour un second passage. Une relance devra être effectuée.

➤ Points divers

• **Pose poteaux**

Nous sommes toujours dans l'attente d'un retour de la Mairie.

• **Fibre Optique**

Nous sommes toujours dans l'attente d'un retour de SFR.

• **Locaux Poubelles (Propreté / Mouches / Encombrants)**

Suite à un dépôt sauvage d'encombrants dans les locaux poubelles de la part d'un copropriétaire du bâtiment B (et afin d'arrêter les abus sur les dépôts), le Syndic fera intervenir la société TIP TOP SERVICES pour les débarrasser. La facturation sera envoyée au copropriétaire.

Ces derniers temps, de nombreuses mouches ont été constaté dans les locaux poubelles. Le Conseil Syndical est intervenu en passant de l'insecticide. Une demande a été faite par Mr POLLEUX aux propriétaires de cave afin de vérifier s'il n'y avait pas d'aliment en décomposition ou d'animal mort (rongeurs notamment), pour l'instant rien n'a été constaté.

• **GAZ TECHNIC**

Le passage de l'entreprise GAZ TECHNIC est prévu pour le 25 / 26 / 27 Septembre.

• **Relevé Compteur Eau**

Les relevés des compteurs eau ont bien eu lieu le 05 Juin.

• **Pot Conseil Syndical**

Le pot a eu lieu le 28 Juin à 20h et tout s'est bien passé !

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

- Remboursement PROXISERVE : aucun remboursement effectué pour l'instant, le Syndic a effectué une relance auprès des services de PROXISERVE.

- Extranet CITYA : Les plans de la résidence et le carnet d'entretien n'étant toujours pas visibles, une relance a été effectuée. Le Syndic nous a confirmé avoir mis à disposition les documents sur l'extranet, malheureusement ils ne sont pas visible de notre côté. Le Syndic fera le nécessaire d'ici la fin de semaine pour les rendre visibles.

• **Facture infiltration Eau**

Suite à une infiltration d'eau dans l'un des appartements du RDC du Bâtiment A, le passage du plombier a été facturé au mauvais copropriétaire. Mr RAMBINAISING se charge de voir avec le Syndic pour imputer cette facturation au bon copropriétaire.

• **Achat Écrous Borgnes**

Mr POLLEUX a acheté des écrous borgnes en urgence car il en manquait un sur l'une des portes du portail du Bâtiment A. Le passage de l'entreprise JVI SERRURERIE sera peut-être à prévoir.

4 écrous ont été achetés pour un montant de 3€45 TTC. Cette facture sera imputée sur le Bâtiment A.

Réunion du CS 05/07/2018

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
06/2018	Insecticide	P	Présence de beaucoup de mouches dans les locaux poubelles
03/07/2018	Remplacement d'un écrou	A	Boulon manquant sur l'une des portes du portail

- **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)
Leroy Merlin	Écrous Borgne	Diam 10 mm	4(4/0/0)	3(3/0/0)

Prochaine réunion du Conseil Syndical :

- ➔ Date : Jeudi 30 Août 2018 à 18h30.
- ➔ Lieu : Résidence les Cottages : Bâtiment A – Local Télécoms.

Fin de cette réunion à 19h40.