

**Compte-rendu de la réunion n°22 du Conseil Syndical
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 30/08/2018**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

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

Ordre du jour :

➤ Réserves VERRECCHIA	2
• Peinture Parking	2
• Dommage Ouvrage.....	2
• Petites réserves	2
• Volet Roulant.....	2
• Ascenseur	2
➤ Action par rapport à l'AG 2017 (Vidéo Surveillance / Nettoyage / Modification RCP).....	2
• Vidéo Surveillance	2
• Nettoyage.....	2
• Modification RCP	3
➤ Alarme Pompes de relevage.....	3
➤ Points divers	3
• Pose poteaux.....	3
• Fibre Optique.....	3
• Rappel passage GAZ TECHNIC	3
• Brises-vue	3
• Facturation Proxiserve	3
• Retour Syndic sur les différents points de la réunion du 1 ^{er} Mars.....	3
• Facture infiltration Eau.....	3
• Fuite d'eau 3 ^{ème} étage Bâtiment A	3
• Badge Perdu	3
• Recollement Parement Parking.....	4
• Entretien des jardins	4
• Climatisation.....	4
• Interventions	4
• État des stocks.....	4

Début de la réunion : 18h50.

➤ Réserves VERRECCHIA

- **Peinture Parking**

Mme BEANGER à bien reçu le devis de l'entreprise.

- **Domage Ouvrage**

- Fissures Balcons

Après le passage de Mme BERANGER et de l'entreprise JADE DECO Peinture sur différents balcons afin de constater les problèmes, le Syndic a ouvert une DO. Un expert a été notifié et le passage est prévu pour le 12 Septembre.

- Infiltration d'eau parking niveau – 2

Un expert a été notifié, nous sommes toujours en attente du passage de l'expert

- Infiltration d'eau parking place 70

Un expert a été notifié, nous sommes toujours en attente du passage de l'expert.

- Fosse Séparation Hydrocarbure

Une déclaration de sinistre a été effectuée mi-juillet car la réparation réalisée par M2J n'a pas tenue. L'expert a été notifié et son passage est prévu pour le 12 Septembre.

- **Petites réserves**

L'entreprise JADE DECO à avancer sur les réserves durant le mois de Juillet et reprendra en Septembre.

- **Volet Roulant**

L'entreprise ZELLES devrait intervenir au mois de Septembre, Mme LECLAIRE relancera Mme BERANGER sur le sujet.

- **Ascenseur**

Les caches-lampes cassés sous les panneaux de commande faisant partie des réserves, Mr RAMBINAISING relancera Mme BERANGER pour que les réparations soient effectuées.

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

- **Vidéo Surveillance**

L'installation a été faite le 20 et 21 Juillet. Mr PATRY finira la complétion des étiquettes avec les coordonnées du Syndic.

Pour la prochaine Assemblée Générale des copropriétaires, une résolution sera mise à l'ordre du jour pour désigner les personnes pouvant accéder au système.

- **Nettoyage**

L'entreprise de nettoyage « Les Dauphinettes » a débuté le 12 Juillet, le niveau des prestations réalisé est à ce jour à la hauteur de nos attentes.

Un second bip de parking a été fourni pour que la société puisse stationner son véhicule devant les places 35-36 le temps de l'intervention.

Le nettoyage du parking est programmé pour les 5 et 6 Septembre. Un message sera mis sur le compte Facebook et le site web de la copropriété pour que les copropriétaires déplacent leur voiture le temps de l'intervention.

- **Modification RCP**

Suite à une relance, le notaire a indiqué planifier l'action pour le mois de Septembre.

- **Alarme Pompes de relevage**

Nous avons rencontré l'entreprise SEMI le 23 Juillet. Tout fonctionne convenablement.

L'alarme des pompes se déclenche au niveau 4. Un essai du déclenchement sera étudié.

Nous relancerons SEMI pour le passage d'un électricien pour l'ajout du module GSM au boîtier d'alarme. Nous profiterons de son passage pour demander la mise sous alarme GSM de l'ensemble des alarmes présentes (dans le Bâtiment A et B).

- **Points divers**

- **Pose poteaux**

Nous avons reçu un courrier de la Mairie le 24 Août 2018 nous indiquant qu'un poteau sera posé sous peu.

Au niveau de la vitesse des véhicules, la route étant une départementale, la mairie ne peut intervenir pour en modifier la géométrie. La demande a été transmise à la police municipale pour que les contrôles soient accrus.

- **Fibre Optique**

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

- **Rappel passage GAZ TECHNIC**

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

Note aux copropriétaires : vous avez déjà payé l'entretien dans les charges et ce dernier est obligatoire pour les assurances.

- **Brisés-vue**

Nous relancerons le Syndic concernant les brisés-vue non conforme.

- **Facturation Proxiserve**

Après de multiples mails, nous devrions recevoir un avoir sur le relevé des compteurs d'eau de l'année dernière.

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

- Extranet CITYA : Les plans de la résidence et le carnet d'entretien sont dorénavant disponibles sur l'extranet.

- **Facture infiltration Eau**

La facture a été déplacée dans les charges générales. Elle sera rebasculer sur le compte du copropriétaire A102 lors du décompte de charges. Ce point sera vérifié par la commission financière.

- **Fuite d'eau 3^{ème} étage Bâtiment A**

Une fuite a été constatée le 13 Août, il n'y a pas eu d'intervention d'un technicien car la fuite s'est arrêtée avant son passage. Il n'y a plus de trace à ce jour. Nous resterons vigilants sur ce point.

- **Badge Perdu**

Nous sommes dans l'attente du numéro de badge de la locataire du B001.

Le syndic est censé avoir cette liste depuis la livraison des parties communes. Nous sommes donc d'en l'attente d'un retour de l'un et de l'autre pour faire désactiver le badge.

- **Recollement Parement Parking**

Deux demandes de devis sont en cours auprès de JLS Copro et de JADE DECO peinture.

À la suite de ce cet incident, nous demanderons au syndic si la pose d'une 4ème caméra (pour surveiller la porte de parking) nécessite une résolution en AG ou non.

- **Entretien des jardins**

Suite au mot déposé dans les halls concernant l'entretien des jardins des copropriétaires, un passage sera effectué courant Septembre pour rappeler que l'entretien est obligatoire. Si rien n'est fait par les copropriétaires, nous demanderons au Syndic de faire intervenir l'entreprise de jardinage de la copropriété. Les frais seront ensuite imputés aux copropriétaires correspondants.

- **Climatisation**

Deux copropriétaires ont posé la question au président du Conseil Syndical pour la pose d'une climatisation avec un groupe externe.

Pour la pose d'une climatisation avec un groupe externe, il faut obtenir un accord en Assemblée Générale en posant une résolution à l'ordre du jour.

Les documents nécessaires sont les suivants :

- L'accord de l'architecte de l'immeuble
- les plans pour la pose (lieu de sortie, de pose, de perçage, etc)
- le modèle qui sera utilisé avec toutes les informations nécessaires (moteur, décibels, etc)

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
08/2018	Réparation aimant porte interphone	A	Aimant desserré
08/2018	Changement Néons	P	#27 / 36 / 59
07/2018	Changement Spot	B	#S3

- **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)	11 (8/3/0)
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)	6 (0/0/6)
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 4 Octobre 2018 à 18h30.

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

Fin de cette réunion à 20h30.