

Réunion du Conseil Syndical - Lundi 7 Décembre 2015 19h-22h

Version 1 - provisoire

Présents : Martine Adatto, Mathieu Agelou, Pierre Briole, Annick Carduner, Jean-Marie Glénisson, Richard Staut

1. Union

Fonctionnement de l'Union :

- Date et ordre du jour de la prochaine AG de l'Union
- Préparer soigneusement cette réunion
- Réunir préalablement un conclave des conseils syndicaux. Message à adresser très rapidement pour une réunion début janvier.

Questions à mettre à l'ordre du jour de l'assemblée de l'Union :

- Eclairages des allées & éclairages en général.
- Espaces verts : R. Staut : « l'entreprise fait de son mieux mais c'est insuffisant ».
- Actuellement coût ~ 80k€ (personnels en réinsertion, travaillent sur ordre). Il paraît que le coût à prévoir pour un très bon entretien serait de 150k€.
- Chauffage : mettre à l'ordre du jour la question de la nouvelle répartition des charges.
- D'une manière générale : est-il possible de faire évoluer le règlement de copropriété.
- A propos des compteurs : faire les relevés des compteurs des co-propriétés, et récupérer les données déjà disponibles.
- Audit du chauffage : voir avec Cofely pour mise en place mesures de températures dans les immeubles (était initialement prévu début 2015).
- Question concernant l'évolution du règlement de copropriété de l'Union.
- Statut de la salle de réunion ? Proposer un rafraîchissement de la salle, donc coût à évaluer.
- Mettre en place le conseil de l'Union prévu dans le règlement de l'Union et dans la loi ALUR.
- Il y a une réflexion au niveau de l'Union sur la sécurisation de l'Union dans son ensemble, avec des badges qui seraient globaux. Faisabilité d'un tel projet ?

2. Copropriété (lot 2)

Questions concernant à aborder lors de la réunion avec Mme Sigrand :

- Local EDF à côté du 87.
- Le gardien n'a, en principe, plus de droit de « relamper », mais en pratique il le fait encore.
- Le droit du travail des gardiens ayant évolué, nous devons des heures au gardien, celui-ci doit donc les prendre d'une manière ou d'une autre. Mr Fiard souhaite les prendre sous forme de congés.
- Cette année obligation de mettre les garde-corps en toiture. Faut-il aussi en mettre sur la terrasse de la pizzeria ?
- Entrée du parking : la porte va être changée.
- Eclairage automatique du parking de 1^{er} niveau dès que l'on entre : à mettre en place, mais demande une étude précise de l'installation électrique.
- Curage des tuyaux d'évacuation des eaux sanitaires usées (il y a eu des problèmes au 81, il peut y en avoir ailleurs). Le dépannage a été minimal. Il serait souhaitable de faire ce travail de dégorgeage des tuyaux partout sur les pieds de tuyaux.

- Question des nouveaux arrivants : reprendre le livret d'accueil qui avait été fait par Mr Delol ?
- Mme Sigrand est en train de revoir tous les contrats.
- Coûts des ménages à revoir et définir précisément qui fait quoi ?
- Boîtes à lettres : passage à des boîtes à lettres homologuées, vérifier qu'il y a suffisamment de place au 83 (en principe ok).
- Finances : comment le syndic fait-il pour fonctionner actuellement ? En effet plusieurs copropriétaires n'ont pas versé leurs charges début Octobre (avant l'AG) et ne les ont toujours pas payées.
- Vérifier si les antennes râteau actuelles sont adaptées à la TNT à partir d'avril 2016.

Notes diverses :

- L'AJ13 demande 1m² de garage à vélos pour mettre des semis.
- Purge des locaux à vélos à prévoir.
- Remplacer le sable dans les bacs à sable.
- Question du statut du gardien (modalités de son contrat).