

LES SYMPHONIES

ASSEMBLEE GENERALE DU 26/11/2009

RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (2008/2009)

Les membres du Conseil Syndical élus à l'Assemblée Générale du 27 novembre 2008 ont tenus 4 réunions formalisées dont les comptes-rendus ont été affichés dans les halls d'entrée et diffusés sur le site INTERNET de la co-propriété. Il faut ajouter une réunion spéciale « examen des compte, ». Toutes ces réunions bien entendu en présence de Madame RIBEIRO représentante de la régie URBANIA

Je précise que ces réunions trimestrielle sont complétées par les rencontres bimensuelles tenues « en plein air » sur la co-propriété par Mme RIBEIRO, et par une utilisation permanente de la messagerie internet entre les membres du Conseil Syndical et le Syndic ce qui permet un examen rapide et une approche réactive des problèmes de la co-propriété

Le principal problème rencontré au cours de cette année a été celui des ascenseurs

Les travaux de réfection votés en AG.2008 pour réalisation prévue au cours du deuxième semestre 2009 ont débutés **SANS AUCUN PREAVIS EN MARS...**

Les résidents des SYMPHONIES ont ainsi été mis devant le fait accompli...

L'Entreprise THYSSEN a donné l'image d'une incohérence totale :

Incapable de donner ne serait ce qu'une indication sur un planning,

Incapable de mettre en place un affichage même minimum bien que le CS ait fournit des « modèles »

Le Conseil Syndical a fait le maximum pour remédier à la situation. Mme RIBEIRO a agit de même par tous les moyens mais il a fallu subir cet état de fait.

De plus après les travaux sont apparues une série inquiétante de pannes, pratiquement dans toutes les entrées (je suis moi-même resté bloqué dans l'ascenseur du 21 Florian !!!). Le plus spectaculaire restant l'intervention des pompiers au 17 Florian, le 29 juin... THYSSEN a été incapable de répondre à la question incontournable : « **pourquoi les pannes sont elles plus fréquentes APRES les travaux de rénovation ?** »

En conclusion après l'avoir menacé de ne pas régler le solde des travaux, nous sommes parvenus avec Mme RIBEIRO au cours d'une réunion sur place le 6 octobre 2009 à faire admettre à THYSSEN sa responsabilité dans les dysfonctionnements constatés. A noter que depuis il semblerait que les pannes ne se soient pas renouvelées ??

Pour le reste

Le problème des chutes de couvertines des fenêtres apparu au 17 Florian a été réglé par la SLPIB. A noter aucune extension de ce phénomène

Les travaux de pose de blocs éclairage incendie au 13 Florian ont été réalisés

A notre grande surprise la COURLY est bien intervenue en avril pour poser 4 piquets anti-voitures sur le trottoir côté Braille

La pose d'une borne lumineuse supplémentaire à proximité de l'entrée jardin côté 16 Braille a été réalisée

Je rappelle que les dalles du passage du 13 Florian sont toujours en vente

Bien entendu le Conseil Syndical reste pré occupé par tout ce qui peut nuire à la qualité de vie des SYMPHONIES..

A l'intérieur : dépôts sauvages de détritus dans les sous-sol et/ou dans les allées, nuisances sonores dues semble t-il pour beaucoup au non respect des horaires pour des travaux

A l'extérieur : problème de stationnements sauvages devant les accès de la co-propriété.

Transformation de l'espace transfo EDF coté Braille en décharge publique..Bien entendu le problème du terrain de sport dont nous aurons l'occasion de reparler tout à l'heure..

Je me dois quand même de reconnaître un échec, en effet comme vous avez pu le constater le traditionnel barbecue n'a pas eu lieu cette année. Nous avons été pris par un problème de calendrier de nos réunions et nous avons un peu précipitamment décidé de le repousser en septembre, mais la rentrée est peu propice à ce genre de manifestation .Le CS a pris l'engagement que le barbecue « renaîtrait de ses cendres en 2010 » nous avons retenu la date du 13 juin.

Le Conseil Syndical a procédé à l'examen des comptes le 25 août 2009.

Le budget voté pour 219 500€ sera réalisé à 218 787,47€ ce qui indique une bonne santé financière

L'examen de toutes les factures n'a pas permis de déceler d'anomalies, mis à part peut-être le nombre relativement important d'interventions pour recherche de fuites d'eau ce qui est sans doute lié au vieillissement de nos canalisations .Impression qui semble se vérifier vu les récents incidents apparus sur les vannes de pied de colonne

Vous aurez l'occasion au vu des pièces jointes à la convocation de demander toutes les précisions que vous jugerez utiles et nécessaires

Je présente ce rapport au nom de tous les membres du Conseil Syndical .Je veux les remercier pour leur motivation et l'attention qu'ils portent aux problèmes de la co-propriété, et ce bien entendu avec l'assistance de Madame RIBEIRO

En conclusion, je considère que LES SYMPHONIES reste une co-propriété qui a bien résisté à la crise et je souhaite que ça continue.

A Villeurbanne le 26 novembre 2009

Le Président du Conseil Syndical

Jean GEOFFRAY