

art.4 - Présentation du rapport du conseil syndical relatif à
l'exécution de sa mission selon l'article 22 du décret du 27 mai 2004
AG du 22 novembre 2016

L'exercice 2015-2016 a été particulièrement chargé :

Reprise de l'asphalte des circulations, ascenseurs, mise en service de l'éclairage permanent dans les garages, entretien et amélioration des espaces verts, ré-étude du projet de fermeture de la copro et leitmotiv habituel... les fuites d'eau tant dans les appartements que les terrasses, façades et autres sous-sols.

Bien évidemment, les dépenses de fonctionnement ont été épluchées et comme vous l'avez constaté nous avons un écart de +14000 € entre notre budget et le réalisé, le dépassement s'explique par le changement de tourelle VMC au 13 et 15 Florian, le rembobinage moteur traction ascenseur au 15 Florian, le remplacement de la colonne galvanisée au 15 Florian, le remplacement des extincteurs au mois d'avril suite à vandalisme, le remplacement hublots garage, les différentes interventions d'OSEPIAN (intervention vent violent, remplacement cyprès, abattage thuyas, enlèvement nids chenilles), débouchage d'égouts et je terminerai par enlèvement graffitis. A noter aussi une ligne de dépenses importantes pour le remplacement des cylindres des portes d'entrées et de communications dans les caves et garages (2800 €).

Un point aussi récurrent qu'inexpliqué et apportant une gêne notable à certains occupants laisse CS et syndic perplexe : le bruit répétitif qui se fait entendre la nuit au 17 et au 19 et pour lequel, aucune explication plausible n'a pu être trouvée. Toutes les installations communes ayant été vérifiées, il est fort probable que l'origine en soit privative, et là, ni le CS ni le syndic n'ont de pouvoir.

Le CS est fermement épaulé dans toutes ses tâches par notre gardien, que le CS souhaite à nouveau remercier, même s'il est notre salarié.

Une petite ombre au tableau cependant. Le syndic et le CS sollicite notre gardien pour qu'il transmette aux entreprises nos différentes remarques et/ou spécifications concernant les travaux à venir. Malheureusement, et bien que ce leur soit demandé, les entreprises interviennent sans qu'il soit prévenu et établissent donc des devis qui ne correspondent pas à nos demandes. Le syndic doit donc les relancer pour qu'elles établissent le bon devis, ce qui, bien sûr, génère énervement, perte de temps et surcroît de travail tant pour le gardien, que le CS et notre syndic.

Le CS tient également à remercier notre syndic en la personne de Madame BOULEZ pour sa disponibilité et son efficacité.

Rappel : tous les comptes rendus de ces réunions (AG, Conseils syndicaux, visites mensuelles) sont disponibles sur le site des Symphonies :
<http://les.symphonies.free.fr>