



LES SYMPHONIES

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 6 septembre 2007

DIFFUSION : Mlle RIBEIRO+ Membres du CS + Affichage entrées des immeubles

NOM	adresse	PRESENT(E) (X)	Observation	
Mlle RIBEIRO	SYNDIC	x		
MR BARLIER	10 BRAILLE	x		
MR PALLIET	12 BRAILLE	x		
MR GINEYS	14 BRAILLE	Excusé		
MR DUGAS DU VILLARD	14 BRAILLE	x		
MR SIXTO B	16 BRAILLE	x		
MME SIXTO B	16 BRAILLE	x		
MELLE JACOB	16 BRAILLE	Excusée		
MELLE JACOUD	13 FLORIAN	x		
MR STEFFEN	15 FLORIAN	x		
MR TAPONAT	15 FLORIAN			
MR BARON	17 FLORIAN	x		
MR ARNAUD	17 FLORIAN	Excusé		
MME ECHAILLER	19 FLORIAN	x		
MR SIXTO J	21 FLORIAN	x		
MR GEOFFRAY	21 FLORIAN	x		

Ouverture de la réunion à 19 h

Le Conseil Syndical se réunit en présence de **Mademoiselle Anna RIBEIRO** qui prend la suite de Monsieur JB Clément comme représentante de URBANIA

Mademoiselle RIBEIRO, depuis plus de 5 ans dans le métier possède une solide expérience dans la gestion d'immeubles

Les visites programmées sur la co-propriété sont maintenues

Il est décidé, de procéder comme habituellement en reprenant les points du CR de la précédente réunion du CS (celle du 26 avril 2007)



OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	DATE PREVISIONNELLE	FIN
CHANGEMENT DE SYNDIC ?	Le CS décide de surseoir aux procédures envisagées pour un éventuel changement de Syndic		
DESHERBAGE DES TERRASSONS	Pour en finir avec ce dossier, Melle RIBEIRO prend contact avec SOPREMA pour la suite utile		
CONTRAT POUR CHAUFFAGE/VMC	Une correspondance de Mme SUCHERE-MEZIAT du 15 FLORIAN, relance le débat sur le « sur chauffage » de certains appartements côté FLORIAN. Pour éviter de nouveaux problèmes à la prochaine période de chauffe, Melle RIBEIRO organisera une visite avec les responsables de E2S, avec participation des spécialistes du CS.A noter également un document de Mr ARNAUD qui montre un certain « amateurisme » dans le travail de E2S		
CHANTIER FACADE)	Après un débat animé sur la gestion des 35000 € toujours en dépôt à URBANIA, Melle RIBEIRO indique qu'elle a pris contact avec MR BROCHET pour une <u>ultime démarche</u> auprès de la SLPIB avant de faire exécuter les travaux par une autre entreprise ..et de récupérer les 35000€ au profit de la co-propriété.		
ENVIRONNEMENT DE QUARTIER	Au cours de l'été, la situation n'a pas empirée..mais il y a toujours des « risques ». Mme ECHAILLER fait état d'une rencontre avec la Directrice du Centre Social suite à un incident avec un « jeune ».Les nuisances sonores du terrain constituent toujours une gêne.Melle RIBEIRO va relancer la Mairie suite à la lettre du 10 janvier 2007 !!!		
DOSSIERS FENETRES DU 21 FLORIAN	Melle RIBEIRO continue les procédures		
RECEPTION TELEVISION (TNT) + PARABOLE	Deux devis pour l'installation de paraboles communes ont été recus. Vu leur montant, et la complexité du système, ces 2 devis sont « gardés en réserve »		



OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	DATE PREVISIONNELLE	FIN
MURS COTE FLORIAN NORD &SUD	Coté NORD, pas de réponse de la Mairie, Melle RIBEIRO reprend contact.. A la demande de MR PAILLET le CS décide de lancer une consultation d'entreprises (avec devis) pour des travaux de sécurisation du mur Coté SUD : les travaux sont en cours (Entreprise LTI)	2 éme semestre 2007	
MISE À NIVEAU DES ASCENSEURS (suite aux nouvelles lois)	Melle RIBEIRO rappelle que la mise à niveau des ascenseurs est une OBLIGATION IMPOSEE PAR LA LOI... <u>et que s'y soustraire peut entraîner la mise en arrêt des ascenseurs.. !!!</u> A la prochaine AG les co-propriétaires voteront par allée sur le choix des entreprises intervenantes. Rappel : pour chaque allée un dossier chiffré a été réalisé par la Société Manguelin Conseil		
CHANTIERS MITOYENS	Mr STEFFEN signale une accumulation de mégots sur le tennis.Melle RIBEIRO contactera la régie du Clos Sarah pour « avertissement sans frais »		
PLASTIFICATION DES INTERPHONES	Pour l'instant pas de demande recensée		
REFECTION DES DALLES CASSES ET DES MARCHES ENTREES	Réfection du passage dallé vers le 15 Florian. LTI doit intervenir très bientôt		
SECURISATION DES ACCES AUX CAVES	Suite à la pré étude de Mr BARON et Mr GEOFFRAY, la société BOYER –CASSET va proposer un devis.Vu la relative complexité du problème la décision sera prise en AG...		
REFECTION DU SOL DES ENTREES	A l'exemple du 17 Florian où le résultat est spectaculaire. Un devis sera demandé pour le 10 Braille entrée prioritaire		
LOI ANTI-TABAC	L'interdiction de fumer <u>s'applique sans contestation</u> dans les halls d'entrée et les ascenseurs. Melle RIBEIRO fera poser 2 autocollants par entrée dont 1 dans les ascenseurs		



OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	DATE PREVISIONNELLE	FIN
POSE D'UN DIGICODE COTE FLORIAN	L'accès totalement libre par le portillon principal côté FLORIAN devient préoccupant (cf. ci-dessus). La société AGESCA est venu sur place.La solution pourrait être un digicode alimenté par un raccordement électrique en souterrain.Débat au sein du CS.Ce dossier sera débattu à la prochaine AG		
VERIFICATION DES COMPTES	Date retenue le 4 octobre à 18h30 salle J BARON ..A cette réunion devrait être fixée la date de l'Assemblée Générale. En principe deuxième quinzaine de novembre 2007)		

FIN DE LA REUNION à21 h 30

Le Président du Conseil Syndical
J. GEOFFRAY