



Les Symphonies

LES SYMPHONIES

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU **13 janvier 2011**

DIFFUSION : Mme BOULEZ+ Membres du CS + Affichage entrées des immeubles

Adresse	NOM	PRESENT(E) (X)	Observations
SYNDIC	Mme. BOULEZ	x	
10 BRAILLE	M DOSSETTO	x	
12 BRAILLE	M. PALLIET	x	
14 BRAILLE	M. GINEYS	x	
	M. DUGAS DU VILLARD	x	
	Mme. PALOP-SCHUTTERLE	x	
16 BRAILLE	Pas de représentant élu en AG		
13 FLORIAN	Melle. JACOUD	x	
15 FLORIAN	M. STEFFEN	excusé	Conseil de quartier
	M. TAPONAT	x	
	M. OPPO	x	
17 FLORIAN	M. BARON	x	
	M. AUDIANE	x	
19 FLORIAN	Mme. AMTABLIAN	x	
	Mme. ROMANO	x	
21 FLORIAN	M. SIXTO J.	x	
	M. BOUCHAREL	x	

Début de la réunion à 18h30

Tous les comptes-rendus des réunions du Conseil Syndical SONT DISPONIBLES
SUR :
<http://les.symphonies.free.fr>

L'élection du président du conseil syndical a précédé la réunion.
M. SIXTO accepte cette lourde tâche.

Une date a retenir dès maintenant :

Le barbecue aura lieu

dimanche 26 JUIN 2011

Le compte rendu est établi à partir du compte-rendu de la précédente réunion du 23 septembre 2010
les divers points sont examinés, commenté, complétés ou clos
de nouveaux points sont ajoutés.



OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
AFFAIRE URBANIA	Mme BOULEZ indique qu'une information va être envoyée aux copropriétaires, elle confirme que URBANIA été vendue à la Société IPE Cela n'entraînera aucun changement dans la gestion de la copropriété	23 sep 2010	clos
	A partir de 2011, la revalorisation du contrat de syndic est indexé sur l'indice INSEE du coût de la vie et non plus le coût de la construction.	13 jan 2011	info
MISE À NIVEAU DES ASCENSEURS (suite aux nouvelles lois)	<u>Sur le plan comptable :</u> La régularisation de la facture « oubliée » est effectuée. Le CS a constaté que la facturation des lignes téléphoniques desservant chaque ascenseur n'était pas claire, Mme BOULEZ va contacter FT	23 sep 2010	clos
	<u>Sur le plan technique :</u> Nous avons été confronté à une série de pannes et/ou dysfonctionnements. THYSSEN s'est engagé à réaliser un audit exhaustif de TOUS les ascenseurs. Un rapport circonstancié est attendu dans les prochains jours ON ATTEND DES SOLUTIONS , le CS se réservant en dernier recours la possibilité de changer de prestataire	23 sep 2010	
	L'audit a été réalisé. Les travaux sont en cours; il reste à ce jour le 12 et le 15 à terminer.	13 jan 2011	info
	L'ascenseur du 19 rencontre de nombreux problème	13 jan 2011	info
	M. BOULEZ rencontre THYSSEN le 14 janvier	13 jan 2011	info
	Mardi 18 janvier, le Conseil syndical rencontre un prestataire pour l'entretien des ascenseurs.	13 jan 2011	info
CONTRAT POUR CHAUFFAGE/VMC	Le chauffage a été remis en marche mi octobre Aucun problème n'a été signalé.	13 jan 2011	info
ENVIRONNEMENT DE QUARTIER/ SECURITE	<i>Durant l'été nous avons eu droit à « diverses manifestations » celle de la soirée du 12 août a entraîné le dépôt de 2 mains courantes au Commissariat de Villeurbanne. Il semblerait que la pression se soit déplacée coté Braille. ?? A suivre</i>	23 sep 2010	
	En octobre, M. COFFY du centre familial s'engage à remettre en état les pare-ballons. A ce jour rien n'est fait.	13 jan 2011	info
MURS NORD ET SUD	Coté SUD : L'appel de fonds du 18 août concernait la pose d'une couverture votée à l'AG du 29/11/2009 et pas encore réalisée .A la prochaine AG seront présentés des devis de réfection totale ou partielle du mur sud. A noter que la Mairie propriétaire mitoyenne n'a toujours pas répondu	23 sep 2010	
	Les travaux de rénovation ont été votés en AG. Début prévisionnel des travaux → mi avril	13 jan 2011	info
	Coté NORD : Un conseil de quartier (18/10/2010) devrait semble t-il apporter des précisions sur le futur parc Tolstoï/Florian	23 sep 2010	
	La ville a fait procéder ces derniers jours à un métrage des lieux. Ce soir se tient un conseil de quartier où sera entre autre, abordé ce point. M. STEFFEN assiste à cette réunion.	13 jan 2011	info
ESPACES VERTS	Un devis est demandé à OSEPIAN pour l'élagage d'un tilleul et de 2 catalpas	23 sep 2010	



OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	A ce jour, rien n'a été fait. Fort mécontentement du conseil syndical.	13 jan 2011	info
	A noter que deux lauriers plantés près du transformateur Braille sont morts et à remplacer au titre de la garantie.	13 jan 2011	info
DEPOTS SAUVAGES DE DETRITUS	<i>Pas de récidives à ce jour. Devant le transfo EDF côté Braille, la solution adoptée paraît efficace. Par contre coté Florian ..ça s'entasse. !!!</i>	23 sep 2010	
FUITES D'EAU	<i>La réfection des vannes par SERVIMO a été réalisée non sans difficultés ! Mme BOULEZ se déplacera au 13 Florian avec un plombier pour déterminer les causes exactes des fuites sur colonne montante. Le CS reste préoccupé par le vieillissement général des canalisations .</i>	23 sep 2010	
	La société RIVIERE est intervenue au 13 Florian. Les problèmes de condensation semblent avoir disparu.	13 jan 2011	A suivre
	Une fuite d'eau au 13 a été réparée	13 jan 2011	clos
	Cave 99 entre 10 & 12 Braille fuite d'eau lors de pluie →	13 jan 2011	A suivre
	Au 15 Florian une vanne de pied de colonne présente une petite fuite	13 jan 2011	A suivre
	Cave 21 Florian, non évacuation des eaux usées. La société HERA est intervenue pour faire un devis. Un second devis est demandé.	13 jan 2011	A suivre
	Terrasson du 13 Infiltration dans le local poubelles	13 jan 2011	A suivre
	Terrasson du 15 Fissure dans le mur ou problème sur le joint de dilatation	13 jan 2011	A suivre
NORMALISATION DES BOITES A LETTRES	<i>Mme BOULEZ va consulter des fournisseurs officiels</i>	23 sep 2010	
	Le sujet sera mis à l'ordre du jour de l'AG 2011. 1 proposition reçue. Visite en février d'un autre entrepreneur pour devis à venir.	13 jan 2011	A suivre
INSTALLATION DE VOLETS ROULANTS	<i>De même Mme BOULEZ consulte la Société CHUPIN spécialiste fabricant pour une présentation en AG.</i>	23 sep 2010	
	Aucune suite n'est donné au projet (cout, esthétique)...	13 jan 2011	clos
FIBRE OPTIQUE	<i>FREE et son sous-traitant SOGETREL annonce TOUJOURS un retard de quelques semaines</i>	23 sep 2010	
	Selon les dernières information reçue, le câblage devrait être terminé fin du premier semestre 2011.	13 jan 2011	info
TV ET TNT	<i>Il y a encore des problèmes de réception notamment au 17 Florian. Le CS décide de procéder à la réfection de l'antenne coté Florian suivant devis de la Société LG pour un montant de 895,65€</i>	23 sep 2010	



OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	L'antenne sur le groupe Florian a été installée. Les problèmes semblent ne pas avoir été totalement résolus. L'installateur met en cause le câblage depuis l'antenne jusqu'aux appartements. Un devis a été remis Un devis similaire est demandé pour le bâtiment Braille. A noter que certains problèmes ont été résolu à l'intérieur des appartements, ne mettant pas en cause le circuit de distribution. Compte tenu des réglages à venir, (passage au tout numérique), le CS décide d'attendre la mise en exploitation définitive du tout numérique pour commander les travaux s'ils se justifient.	13 jan 2011	A suivre
COUVERTINES FENETRES	<i>La SLPIB doit intervenir au 15 Florian pour « recoller »</i>	23 sep 2010	clos
LIGNES DE VIE	<i>Les câbles installés sur les terrasses au moment du ravalement doivent être vérifiés où changés. Dépense à la charge de la copropriété</i>	23 sep 2010	
	Une étude doit être faite, car le remplacement des lignes de vie pourrait s'avérer moins onéreux que leur vérification (!)	13 jan 2011	A suivre
DETECTEUR DE FUMEE	Le 11 janvier 2011 est paru au Journal Officiel le décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation. Sont concernées les locaux d'habitation ainsi que « les parties communes des bâtiments d'habitation »	13 jan 2011	NEW
PLANETE GARDIEN	Le dernier remplacement du gardien n'a pas donné satisfaction. Un « avertissement » sera adressé à Plante Gardien lors du prochain remplacement. Si aucune amélioration de la prestation n'est apportée, le CS demandera à ce qu'une autre société soit employée.	13 jan 2011	NEW

Fin de la réunion 20 h 40

PROCHAINE REUNION du CONSEIL SYNDICAL :

JEUDI 31 MARS 2011 à 18h30
salle Jacques BARON

Le Président du Conseil Syndical
J. SIXTO