

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2009/2010					
M.MORTEROL	P			M. DAIGNAN	A
Mme DELAPIERRE	A	Mme GUIGNARD	A	Mme PAROT	P
M. RIEUBLANC	P	M. ZAIDI	P	Mme ZEMMOUR	A

(P) Présent - (A) Absent - (R) Représenté

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2009/2010					
M. ALFONSI	P	Mme BERMOND	A	M. LE BIHAN	P
Mme LE GLOUET	A	Mme MOATTI	P	M. ROY	A
M.SALAÜN	P				

(P) Présent - (A) Absent - (R) Représenté

PRESENCE DE MONSIEUR RUZAL – COMPTEURS FARNIER – EN DEBUT DE REUNION

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

ORGANISATION INTERNE AU CONSEIL SYNDICAL / SYNDIC

PREPARATION AG DU 10 MAI 2011

Compte à rebours :

- Compte tenu du retard dans le compte à rebours, il est proposé de décaler l'AG au 16 mai

Vérification des comptes

- Un premier débriefing est fait par Ms. **Rieublanc** et **Mortierol** en suite de leur travail de vérification des comptes
Nous n'avons pas encore les versions corrigées des états des comptes.
- A noter : il semble utile de mettre en place un process de vérification et validation des factures au « fil de l'eau » et non pas une seule fois par an.

Compte bancaire séparé :

- Le CS propose de suivre l'expérimentation faite dans la résidence de M. Salaün avant de proposer ce mode de fonctionnement pour notre résidence.

SUIVI DES DECISIONS PRISES EN AG

COMPTEURS EAU FROIDE ET EAU CHAUDE - suivi N°66 :

En présence de Monsieur **RUZAL** – Compteurs Farnier

- **Compteurs d'Eau Chaude Sanitaire (ECS)** : déjà voté lors de l'AG de mai 2010 – pas d'opposition à la mise en œuvre de ce chantier.
- Aux conditions négociées par M. Le Bihan (Version N°3 des conditions générales, bague antifraude offerte, Indice de révision plafonné à 2%, intervention supplémentaire à 50 Euros, ...)
- Planification et organisation du chantier :
 - Le contrat pourra débuter au 1/1/2012 (permettant ainsi la jonction avec le contrat actuel)

- Dès maintenant, prévoir une résiliation à titre conservatoire du contrat actuel → **M. Compin**
 - Calendrier probable : 1° passage en septembre – 2° passage en Novembre –
 - Les relevés de fin d'année seraient donc faits par Compteurs Farnier (et non pas par CIS)
- **Compteurs d'Eau Froide (EF)** : En suite de ses échanges avec M. Ruzal, le CS décide que la pose des compteurs EF sera repropagée en AG après un audit qui sera fait par Compteurs Farnier, dans chaque appartement lors de la pose des compteurs ECS.
Par ailleurs, le CS s'interroge sur la conduite à tenir si un copropriétaire s'opposait à la réalisation du dégagement à mettre en place (à titre privatif) devant être fait pour accéder au futur compteur.
- **Robinets d'arrêts d'EF et d'ECS**
- La pose des compteurs ECS entrainera la pose de robinet d'arrêts (privatifs) s'ils sont en mauvais état
 - La plus part des robinets d'arrêts privatifs de la résidence sont anciens (probablement d'origine) et sont l'objet de fuites fréquentes.
 - Le changement des compteurs est une réelle opportunité de faire changer les robinets anciens à un prix très compétitifs. (changement d'un robinet par un plombier « classique » : entre 60 à 150 Euros)
 - Le prix négocié pour les robinets d'ECS = 14,77 Euros TTC
 - En attente de la part de Compteurs Farnier d'un prix pour les robinets d'EF posés seuls
 - Mode opératoire : remplacement d'office de tous les robinets « anciens » sauf avis contraire formel de la part des copropriétaires qui s'y opposeraient.
 - Une information sera faite, à ce sujet, lors de la prochaine AG.

AUTRES DOSSIERS EN COURS

- **REPARATION COLLECTEURS EAUX PLUVIALES PARKING N-1 - suivi N° 94 :**

Travaux en cours et suivi par **M. Rieublanc** qui indique que SeauS remplacera gratuitement 18 mètres situés entre les emplacements 2 et 8

Par ailleurs, SeauS indique que ces canalisations sont très embouées : un devis d'hydro-curage sera proposé.



PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

Réunions, en principe, chaque premier **lundi** (et non plus les 1^o mercredis) de chaque mois.

- les réunions en présence de notre syndic pour la période en cours (à 19h00):
 - 6 juin 2011
 - 5 septembre 2011
 - 7 novembre 2011

A RETENIR POUR LA PROCHAINE AG (SOUS RESERVE):

- Mise en place de double vitrage pour l'appartement des gardiens - OK
 - Contrat maintenance toiture ITEC (devis 17/08 2603,59 TTC – à réactualiser avant AG ?) -OK
 - Rénovation des « becquets » ciments coté sud (devis de 3616,54 Euros TTC - SAS ?) - OK
 - Mise en place de « double portes d'entrées » dans les halls (trop tot pour l'AG de 2011)
 - Budget :
 - Augmenter budget espaces verts de 3KE pour rénovations régulières
 - Absence congé retour au pays de M. Konate ?
 - Diffuser la version « papier » du RI avec la convocation de l'AG
 - Mise en place d'un sens giratoire dans le parking N-1 - OK
 - Information concernant un éventuel nouveau lot d'achat de fenêtres
 - Nouvelles résolutions compteurs EF et EC (dont annulation des résolutions de l'année dernière)- OK
 - Information Plan Pluriannuel - OK
 - 1^o tranche Travaux Plan Pluriannuel. – OK si devis prêt
 - Mandat à donner au CS pour vente salle commune OK
 - Pose tableaux d'affichage dans les halls - OK
-