**Conseil Syndical des Cottages**

**du 9 septembre 2013 - 20 h 30/ 22 h**

Sont Absent(e)s : Madame DEAGLE Lydie , Messieurs Dominique HANNOUN Jean Christophe NICOL - Pierre VAILLANT.

**Rappel des demandes faites , mais non solutionnées lors du CS au 1er juillet 2013**

* Madame Desvaux , Prévoir une réunion en septembre dans les locaux Gimco pour rappeler nos attentes , ceci afin de cerner exactement les actions qui sont à réaliser par les membres du Conseil Syndical et celles du gestionnaire .

🡪 A noter : Sans suite en été. Le C.S. laisse en attente pour le moment. -clos-

* Madame Desvaux, Prévoir un RV avec les pompiers pour une audit sur les accès pompiers de la résidence et voir si actuellement aux normes

🡪 action en septembre par le cabinet Gestrim , un courrier sera envoyé.

* Madame Desvaux, doit prendre contact avec les services techniques de la mairie, pour les containers manquants car non résolu , et poser le problème du Nettoyage à notre charge ou la leur ?

🡪 les containers manquants ont été remis courant aout, au moins sur P3 - clos -

🡪 Nettoyage ? réponse ?

* Madame Desvaux, doit reprendre contact avec Erdf , pour audit voir problème des blocs sur les placettes ainsi que sur le souci de l'alimentation électrique dans les garages ou par borne demandé par un copropriétaire (M. LEQUEUX). Devis ?

🡪 Action demandée reste à faire sur Septembre par le Cabinet Gestrim. Car sera mis à l'ordre du jour de l'AGO Mars 2014.

* Madame Desvaux, nous a adressé l'appel de fond de l'assurance AXA . Celui-ci présente une augmentation de près du double . M.MADEC l'a contacté et attend une réponse justifiant une telle augmentation de cout.

🡪 Constat après action du cabinet Gestrim une baisse de moitié de l'appel, mais malgré tout en hausse importante . Est-ce la répercussion du sinistre local poubelles P5 ?

🡪 le C.S.demande la Copie de l'appel de fonds , et de connaitre le pourquoi de ces fluctuations de cotisations. Réponse attendue avant le prochain conseil d'octobre du cabinet Gestrim.

**Finances** : Point au 1-9 est fourni au C.S. par Michel Madec.

Le budget est respecté. Juste une anomalie a été constatée dans le passage en double de la facturation contractuelle des extincteurs. Taxes foncières: la parcelle A212 est enfin retirée de nos comptes ASL.

on notera l'Augmentation des tarifs des assurances, et une baisse des frais de syndic liée à la prise en charge par les membres du C.S. de certains travaux, photocopies etc..

**Journées vertes**  
En cours de réalisation pour certaines placettes

Le C.S. refuse de procéder à la mise en peinture au frais de la copropriété ASL du mur intérieur de la propriété de Mr Mme GRANT , sur P5 . Prêt du karcher envisageable. Mais pas pour le moment , celui-ci présentant un défaut de masse.

**Travaux**  
*Watelet*

Réfection des trottoirs : enveloppe votée 20.000 €  
l'entreprise a commencé les travaux le 9 septembre et prévoit la fin vers le 16 prochain.

Affichage a été réalisé pour information générale.

*Rappel des Travaux en première tranche envisagée :*

Entrée de la résidence et trottoirs de P1 et P2 côté gauche, partie du rond point P4-P5  
(Le rond point P5 sera payé par un balancement de fonds de l assurance non utilisé après incendie du local) Une petite parcelle sur P6 des allées sera reprise après l'enlèvement des racines.(journée verte P6) sans ajout de cout.

Avenir de nos enrobés ??

5 ans : si nous entretenons régulièrement en rebouchant les fissures , il se pourrait que la chaussée tienne encore quelques années. (cout à prévoir environ 3.000€/an)

Parking : A l'occasion de la présence de l'entreprise WATELET la commission travaux demandera une estimation .

*Pauthier*portes des édicules Remise en état ,

par placette il est préconisé de faire un tour et noter les remplacements à prévoir pour devis .

Fermeture des Portes de locaux poubelles.

Voir si l'on peut faire une placette test, pour la fermeture des locaux poubelles. Ceux-ci sont très souvent pris pour un autre usage, manque d'hygiène, et des micros incendies y sont faits.

P7 ? par l'intermédiaire de Marcelle Wroblewski pourrait se porter volontaire.

🡪 Reprise des portes . et Serrures à changer et achats de clés .

Allées Piétonnes : Une résolution AG 2013 alloue 2.000 €

Le conseil syndical a décidé de laisser en attente ce projet . voir si à reprendre en 2014

Le point le plus abimé sur P6 étant prévu en reprise en septembre.

Divers Travaux :

Karcher 🡪Yves s'il peut regarder le défaut de masse, voir Christian pour + infos

Electricité : Lampadaire en panne sur P6 au niveau N°87-88.

Extincteurs : A la sortie de l'été il n'en reste qu'un seul de chargé (P3) et un manque.

🡪 Demande du conseil syndical de faire procéder à la recharge des autres et à la remise d'un neuf , **si cela ne nous fait pas une facture en supplément du contrat.**

**Espaces verts**

Sacs poubelles : 1000 litres en commande par cabinet Gestrim. Conserver cette taille à l'avenir, les 700 litres étant trop petits.

Sel : rappel du Budget 2013- 2014 alloué : 600 €

🡪demande du cabinet gestrim pour l'achat du sel par l'intermédiaire de Stéphane CHAMBART.

le C.S.l'autorise , mais à quel tarif ? Nous avions envisagé une palette de 1.000 kg.

Réponse attendue du Cabinet Gestrim.

Visite mensuelle de Septembre : réalisée et C.R. reçu

Restera à prévoir les visites mensuelles après octobre 2013 non programmées.

**Elagage :**

ce budget est prévu, il faudrait pour respecter les délais de réalisation , courant septembre déterminer par placette, quels arbres seraient concernés. Les présidents de placette se chargeraient de cela en enquêtant. Demande du président de P3 à noter dès à présent : Remonter la couronne des deux catalpas de la placette.

🡪afin que le C.S. avant la prochaine réunion d'octobre puisse

- avoir en mains une liste des demandes par placette,

- pour en discuter ensemble et charger la commission E.V. de procéder à des demandes de devis lors du C.S. d'octobre prochain .

**Sécurité :**

Dominique HANNOUN est absent, nous ne pouvons pas connaitre l'avancée de ses démarches sur le sujet de la vidéo surveillance.

Contact a été pris avec la Police municipale et entreprises . Voir si Devis en cours ??

Le Conseil syndical note que l'été a été chargé de dégradations et vols, et qu'il serait judicieux de reprendre activement ce point pour y réfléchir et voir si l'on peut proposer une solution de vidéo surveillance qui conviendrait à la majorité des copropriétaires.

**Communication :**

Pierre VAILLANT absent .

A suivre pour prévoir la suite de Pierre qui quittera prochainement la résidence .

Fin de la réunion à 22h

D.LOUAZEL