Conseil Syndical Secondaire

Le Conseil Syndical Secondaire est en charge des bâtiments A à G

Réunion du 10 avril 2012

Présents :

Michèle Mirc, Aline Arenilla, Solange Froidevaux, Isabelle Praly, Michèle Frelin

Pierre Gandouly, Eric Blanchet et Franck Le Guil (Syndic)

Absent excusé : Michel Des Aubrys

Réfection des Halls

Invité à cette réunion par M.Mirc, J-M. Bossu précise qu'il a établi de façon gracieuse, et à la demande du syndic, un mémo (daté du 13/01/2011) incluant la réalisation d'un faux plafond démontable sur l'ensemble de sa surface, mais auquel le Conseil n'a pas paru s'intéresser.

E. Blanchet signale ne pas avoir été informé de la délégation donnée à J-M. Bossu. Celui-ci explique que c'était aux présidents des deux CS de faire circuler l'information si cela leur paraissait utile, et il laisse le Conseil à ses délibérations.

Après discussion entre les membres du conseil, il est convenu qu'il faut réaliser un faux plafond démontable sur une partie de sa surface, afin d'accéder aux gaines et fils électriques.
Les travaux des halls F et C doivent être terminés dans les meilleurs délais.
Le bâtiment F sera refait comme le bâtiment C.

Il faudra envisager un projet global de réfection des halls, en cas de besoin dans le futur. (homogénéité, aspect des halls d'entrée).

Planning travaux robinets d'arrêt

Le syndic confirme au conseil que les travaux sont en cours, pour la pause de clapet anti retour, de bague anti-fraude et changement éventuel des flexibles et compteurs défectueux.

L'escalier G a été traité en premier compte tenu des soucis d'eau chaude rencontrés par les copropriétaires.
Il est demandé au syndic d'être vigilant sur la nature des interventions effectuées dans les appartements, pour éviter une surfacturation des prestations.

Il est convenu la mise en place d'un tableau d'intervention par appartement, et des contrôles aléatoires seront réalisés pour vérifier la nature des travaux effectués.

Le conseil demande aussi la réalisation d'une étude comparative entre la délégation à Farnier de la location/ entretien/relevé des compteurs et une gestion en interne sur la résidence.

La société Sappel sera contactée.

Les Gardiens de Mouchotte

Invitation de Mrs Harlé et Martin (Mme Harlé étant en congés) à l'initiative du conseil syndical secondaire.

La présence de nos gardiens, et la discussion avec eux, a permis au conseil de faire un inventaire de mesures à mettre en place pour améliorer les services aux résidents. Il a été convenu aussi de travailler sur l'optimisation et la réorganisation des postes.

Parmi les améliorations, citons :
1. La création d'un mini livret d'accueil à destinations des nouveaux arrivants.
2. Demande de formation de sauveteurs secouristes de nos 3 gardiens.
3. La délégation aux gardiens des ordres de services pour les petits travaux sur la résidence pour les domaines suivants :

Plomberie, électricité et serrurerie.

Le conseil vote un montant maxi d'intervention de 500€, au delà de cette somme, c'est le syndic qui donnera l'ordre de service aux intervenants.
Votants : 7 Pour : 7, Contre : 0 Abstention : 0
Il est demandé au syndic de mettre en place cette procédure.

4. Mise en place d'un mini tableau d'affichage entre les deux ascenseurs des bâtiments A à G, pour les informations urgentes, dans le but d'améliorer leur lisibilité.

Votants : 7 Pour : 7, Contre : 0 Abstention : 0
Il est demandé au syndic de procéder à l'installation rapide de cet espace dédié à l'information.

Tableau bord de gestion

Pas de commentaires particuliers, à ce jour compte tenu du peu de factures enregistrées entre les deux réunions du conseil.

Questions diverses

Il est recommandé de ne pas laisser ouvertes les fenêtres de RDC, des cambriolages ont eu lieu récemment.

Le changement des codes d'accès des différents bâtiments aura lieu courant mai.

Michèle Mirc demande s'il y a d'autres points à aborder.

La réponse étant négative, la réunion se termine à 20h45.

La prochaine réunion aura lieu le jeudi 24 mai 2012 à 19h00.