

50ruepoussin

1. Suivi des décisions Assemblée générale

a. Réfection mur mitoyen hôtel

Commencé en mars, terminé en avril -> **voir les photos sur www.50ruepoussin.com**

Ces travaux concernaient des infiltrations avec le mur l'hôtel voisin.

b. Audit chaufferie

C'est le principal poste de charges de la copropriété (27% combustible+ entretien)

La chaufferie actuelle a largement dépassé son espérance de vie (30ans max.) et entraîne :

- des coûts importants
- une diminution du rendement de la chaudière
- mais surtout un risque de rupture sur la prochaine saison de chauffe.

Compte tenu de l'échéancier des futurs travaux de la co-propriété (réglementation sur les ascenseurs en 2010), le Conseil syndical a mandaté la Sté Eden Ingénierie pour un audit complet du chauffage (rapport complet 55 pages sur www.50ruepoussin.com)

- état des lieux des performances de la chaufferie
- analyse du fonctionnement et des consommations
- étude du respect des clauses du contrat d'entretien
- préconisations et de leur intérêt technique et économique
 - Actions immédiates pour amélioration de l'installation actuelle (ex : réglage de brûleurs)
 - Préconisations de changement d'équipement pour lequel nous voterons à l'AG de fin d'année : un suivi sera fait à régulièrement et un dossier vous sera adressé

L'appel d'offres devant être lancé sur une seule solution énergétique, le choix du conseil syndical s'est porté sur le gaz : en effet la mise aux normes de notre installation au fuel (nouvelles réglementations sur les cuves de fuel l'an prochain) s'élèvera au même niveau que le coût du passage au gaz, et le maintien d'une chaufferie au gaz est plus aisé et plus sûr qu'une chaufferie au fuel.

Un retour sera fait avec la prochaine lettre trimestrielle d'information **et une présentation détaillée lors du vote en AG 08.**

c. Contrôle des balcons

La Sté Primaprim est passé courant mai sur les balcons pour s'assurer qu'aucun débris en instance de fissuration ne cause de danger par sa chute dans la cour. La reprise des balcons suite à ce traitement est en cours de devis (**pour vote à la prochaine AG**) -> **voir rapport et photos sur www.50ruepoussin.com**

2. Tri Sélectif

Nous avons à nouveau été rappelés à l'ordre par les Services de la mairie. Nous risquons un surcoût pour la copropriété. Merci de consulter les critères de tri, *en cas de doute : jeter dans la poubelle verte.*

Toutes les infos sur le site www.50ruepoussin.com

3. Humidité

Suite à la réfection des chéneaux (gouttières) côté cour, voté en dec. 2006, et réalisés en septembre 2007, l'architecte ayant supervisé ces travaux, Mr Hindré, a effectué le 9 avril un contrôle global d'humidité et vérifier si les causes avaient bien été traitées par les travaux votés pour la toiture. -> **voir le rapport sur www.50ruepoussin.com**

Selon le rapport d'expertise:

- Un taux d'humidité normal, de 0 et 10 %, a été relevé sur les zones précédemment humides (normal = inf. à 15%). Les causes ont bien été traitées, le toit ne nécessite pas d'interventions *en urgence*.
- une condensation sur les murs provoquant des cloquages a été relevée dans plusieurs appartements : selon l'architecte cette condensation n'est pas liée à un écoulement il est recommandé d'éloigner les meubles des murs donnant sur l'extérieur pour permettre l'évaporation de l'humidité causée par le choc thermique (chaud dedans, froid dehors).
- une usure et des fissures ont été constatées par l'architecte sur les balcons du 6° étage coté rue et la jointure balcon / mur coté cour et restent à surveiller (**devis en cours pour vote à la prochaine AG**)
- une source d'humidité a été diagnostiquée au 5° et 6° et Esc B et un curage des tuyaux d'évacuation préconisé par l'architecte a été diligenté.

4. Informations générales

a. Consommation de fuel

Ce poste a représenté au dernier exercice 23 % du montant total de nos dépenses.

Nous avons consommé :

- en 2007 – 2008 : env. 24.000 litres
- en 2006 – 2007 : env. 30 000 litres

b. Passage cocher

Devis en cours pour réfection du sol de l'entrée, suite difficultés à ouvrir les portes (**pour vote en AG 08**).

Prochain bulletin d'informations à la rentrée

Le conseil syndical est à votre disposition

Esc A

Françoise Sénateur
Marc Cadiot

Esc B

Emilie Lhopitallier
Anna Tabakhoff Présidente

Toutes les infos et les archives (rapports, CR d'AG etc...) détaillées sur
www.50ruepoussin.com

identifiant : **Nicolas** mot de passe : **Poussin**
attention aux majuscules