

Lettre trimestrielle d'informations du conseil syndical -4ème trimestre 2009

Toutes les infos détaillées sur www.50ruepoussin.com ID : Nicolas - MP : Poussin (attention aux Majuscules)

50ruepoussin

1 – Charges

Baisse générale des charges de 13% : 94 414 € en 2007/2008 - 81 449 € en 2008 /juin 2009, grâce à :

- des concours de circonstances favorables (consommation eau, combustible, moins de réparations),
- une vigilance du conseil syndical (gestion des sinistres, négociations contrats).

Bénéfices : nous payons depuis 2 appels de charges la nouvelle chaufferie sans augmentation du montant trimestriel à payer.

Pour continuer sur cette tendance, en cas de sinistre (ex : dégât des eaux) :

- contactez votre assurance privative, et faites une déclaration de sinistre,
- rappel : toute demande d'intervention directe auprès du syndic vous sera refacturée

La recherche de causes n'est pas forcément à charge de la copropriété, le conseil syndical est à votre disposition :

- en urgence, en cas de sinistre,
- pour assistance dans vos démarches administratives auprès de vos assurances privatives,
- un testeur d'humidité est à disposition pour les relevés d'humidité.

2 - Chaufferie : la chaudière a été changée et des réglages effectués, mais le réseau de radiateurs est inchangé.

Température : 1 degré de température en + ou - = 7% de la consommation de combustibles, notre budget est de 16 K€ - soit 1120 € / degré (*évaluation*).

Un **contrôle régulier de températures** à différents étages est mis en place par le conseil syndical afin de concilier une température acceptable pour tous (19° minimum). **Votre coopération est souhaitée** :

- **trop froid** chez vous ? assurez vous que tous les radiateurs sont bien ouverts et chauds au toucher,
- **trop chaud** ? fermez un ou plusieurs radiateurs plutôt qu'ouvrir les fenêtres,
(*en dehors de l'aération régulière des appartements, bien sûr*),
- faites part au conseil syndical ou à la gardienne de la température de votre appartement.

Le confort sera encore amélioré avec l'isolation de la toiture (voir plus loin).

3 - Travaux

1 – Ascenseurs vote de l'AG du projet présenté par le conseil syndical pour réalisation avant fin 2010 :

- remplacement des vitrages autour des portes palières,
- remplacement du vitrage de la porte palière elle-même,
- frein de sécurité en cas de chute de la cabine,
- installation de garde pieds pour éviter une chute dans la gaine,
- accès sécurisé aux locaux techniques.

2 – Gros œuvre

Le conseil syndical fait réaliser pour 2010 une étude du gros œuvre par un homme de l'art, qui aboutira à un appel d'offres mis au vote de l'AG 2010. Les combles seront isolés à l'occasion des travaux de toiture.

Objectifs de l'étude :

- hiérarchiser les travaux de l'immeuble - balcons et/ou toiture et/ou autre,
- programmer - si possible - l'étalement des travaux et dépenses à accomplir,
- réaliser un appel d'offres sur les travaux diagnostiqués de première priorité.

Nous voterons ces travaux de première priorité en AG 2010 pour réalisation - si vote majoritaire - en 2011.

Restez informés de l'avancée des travaux & études par la lettre trimestrielle, l'affichage, connectez vous sur :

www.50ruepoussin.com ID : Nicolas - MP : Poussin (attention aux Majuscules)

Le conseil syndical est à votre disposition

Esc A
Françoise Sénateur
Marc Cadiot

Esc B
Guillaume Baret, Nicolas Petit
Anna Tabakhoff, *Présidente*