

Lettre trimestrielle d'informations du conseil syndical - 1 er trimestre 2010

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

50ruepoussin

1 -Chaufferie : Nous avons démarré notre première saison de chauffe avec la nouvelle chaudière.

Températures : Un **contrôle régulier de températures** à différents étages a été mis en place par le conseil syndical avec le chauffagiste afin de concilier une température acceptable pour tous (19° minimum).

Les appartements du 6eme étage ont été inspectés par le chauffagiste - avec le CS - pour s'assurer de la purge des radiateurs et de la performance des installations.

Au-delà des économies évidentes de combustible, c'est la recherche d'une température optimale entre les étages qui est poursuivie grâce aux réglages successifs effectués à la demande du conseil syndical.

A noter : le réseau de radiateurs est inchangé.

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.

2 - Travaux

1 - Ascenseurs Suite au vote en AG des travaux obligatoires, le conseil syndical a rencontré plusieurs ascensoristes. L'entreprise retenue est Phoenix. **Les travaux ne commenceront pas avant le 1^{er} mai** et les copropriétaires seront informés au moins un mois avant travaux par affiche.

A noter : les **tarifs ont été re-négociés par le CS** et sont passés de 32 480 € à 26 258 € - soit 19% de baisse –en particulier, grâce à la réalisation conjointe des travaux de mises aux normes obligatoires en 2010 et 2013 .

Rappel : l'enveloppe budgétaire votée en AG 2009 est de 29 000 € .

*Une étude du conseil syndical est en cours pour la **rénovation des cabines d'ascenseurs**.*

2 – Gros œuvre

Suite à la présentation faite en AG, le conseil syndical a rencontré plusieurs architectes pour conduite de l'étude du gros œuvre de notre immeuble. C'est M. Beillan, architecte, qui a été désigné par le Conseil syndical. Son étude démarre en mars. Sa mission – qui sera suivie par notre syndic et le conseil syndical - consistera à :

- auditer l'état de l'immeuble
- préconiser et hiérarchiser les travaux (balcons et/ou toiture et/ou autre) ,
- programmer - *si possible* - l'étalement des travaux et dépenses à accomplir,
- évaluer le coût des travaux avec des entreprises spécialisées.

L'isolation des combles sera spécifiquement étudiée à cette occasion.

A noter : Les honoraires de l'architecte - usage de la profession - qui sont de 9 à 10% *en cas de réalisation des travaux* et de suivi de chantier, ont été renégociés par le CS à la baisse d'un point, soit 8 à 9% selon le montant des travaux engagés.

Conscient du niveau financier en jeu pour chaque copropriétaire, ainsi que de la responsabilité de la copropriété en cas de sinistre, le conseil syndical s'entoure d'avis d'experts pour garantir des décisions « éclairées » en AG 2010.

M. Beillan nous présentera le résultat de son étude en Assemblée Générale de décembre 2010, pour réalisation des travaux - *si vote majoritaire* - en 2011.

Rendez vous à la fête de l'immeuble en juin pour les premiers détails de l'étude de M. Beillan.

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)

*Nous constatons avec satisfaction que le tri selectif s'améliore :
pas de sacs plastique dans le bac jaune, ni vide ni plein, en cas de doute ? ==> bac vert*

Le conseil syndical est à votre disposition

Esc A
Françoise Sénateur
Marc Cadiot

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