

Compte rendu du conseil syndical de la Copro G du 4/11/2009, tenu à la Sogire / Aubervilliers.

Etaient présents :

Mme Catherine Gourdol , principale de co-propriété du cabinet Sogire,
et André Montialoux, Philippe Pons représentants le conseil syndical.

Ordre du jour : vérification des comptes, questions diverses.

Ouverture de la réunion à 14H30.

Légionellose :

Catherine Gourdol, évoque le nouveau cas de légionellose annoncé le 28 Octobre.

P&V a posé immédiatement dans tous les appartements en bail des filtres
anti-bactéries sur tous les points d'arrivée d'eau.

Ces filtres ont une durée de vie d'environ 1 mois.

A ce jour Catherine Gourdol ignore le coût et la possibilité d'une prise en charge
de ces filtres par P&V.

Pour les appartements en bail, non occupés Catherine Gourdol à placé un message
sur chaque porte pour aviser les propriétaires de contacter la Sogire dès leur arrivée.

Le Conseil a demandé une nouvelle fois :

- copie de l'audit (coût 6817 euros TTC) sur la chaufferie. Catherine a promis de
nous le faire parvenir au plus vite.

- lors des précédents conseils du 11/05 et du 28/09, nous avons demandés la
transmission de tous les rapports analyses concernant la légionellose,
effectués en 2008 (après la découverte des 3 premiers cas) et en 2009,
or nous n'avons toujours rien reçu.

Les précisions sur la localisation exacte des appartements contaminés en 2008 et
2009, sont également restées sans réponse.

Examen des Comptes :

Les dépenses de l'exercice dépasseront d'environ 10 000 € le montant prévisionnel. Il convient de noter aucun frais supplémentaire du syndic au delà de la rémunération de base.

Principaux postes en hausse :

- EDF appartements : + 3700 €, en partie du a une exacte répartition sur l'exercice de la consommation.
- l'audit et les analyses : + 3216 €. L'installation du chlorateur sera imputée au prochain bilan.
- les frais de déplacements du conseil syndical : +2200€. Deux raisons, une note de frais ancienne importante du précédent Conseil Syndical, et le gros travail fourni par l'intégralité des membres du conseil, trois conseils dans la même année entraînant de nombreux déplacements.

Le Conseil a demandé des précisions sur les travaux de maintenance effectués sur un des ballons d'eau chaude.
Nouvelle demande d'être informé en amont , et de ne pas être mis à chaque fois devant le fait accompli.

Mme Gourdol a présenté un document attestant la vente des dernières Sicav, pour un montant de 30511.75 €.
Cette vente demandé depuis la dernière AG le 24/02, a été réalisée le 30/09, soit 7 mois plus tard.

Lors du dernier conseil le 2824/09, nous avons demandé de rectifier certaines erreurs :

- >> dette de l'avocat Kremer de 4321.20 €. Cette somme ne nous à toujours pas été imputée, et Mme Gourdol en conteste le montant, parlant de 2649.90 €.
Aucun document ne nous a été présenté.

>> le remboursement par les assurances de 2798.64 € est toujours en attente.

>> Concernant les dégradations dans notre Copro suite à la rénovation, nous avons vu le constat d'huissier avant les travaux, mais pas celui après, ni le bilan,

donc pas encore de recours de réparation engagé auprès de P&V. La copie des 2 constats n'a toujours pas été transmise au Conseil, demande formulée le 28/09/09.

>> Présence d'une antenne Wi-fi avec 2 émetteurs. Mme Gourdol n'a trouvé dans les procès verbaux d'AG aucune demande de pose formulée par P&V. M. Gerez s'était engagé le 28/09/09 à nous fournir très rapidement les détails techniques sur cette installation, mais il n'a encore rien transmis.

>> Mme Gourdol attend des devis suite à notre demande de pose de gouttières, ainsi qu'un tarif sur les petits travaux d'entretien demandés aux équipes de JM Delforges.

>> Chantier TV Numérique : le président du conseil a écrit à M. Vernier pour avoir des précisions sur la fin des travaux de la deuxième tranche.
Pas de réponse précise, opération en cours.

L'assemblée générale a été définitivement fixée au vendredi 22/01/2010, porte de Versailles.

M. Montialoux a informé Mme Gourdol, que l'ordre du jour comporterait le renouvellement du Syndic avec un appel d'offre sur 3 syndics, suivant un cahier des charges précis et identique.

Un message du Président destiné aux copropriétaires sera joint à la convocation.
Date d'envoi fixée au 20 décembre au plus tard.

Fin de la réunion 17 H 30.

André Montialoux / Philippe Pons