

Conseil Syndical du 21 septembre 2012 Résidence L'IMPERIAL

Le Conseil Syndical s'est réuni le 21 septembre 2012 à partir de 11h00 sur la résidence.

Avant l'ouverture de séance, le Conseil Syndical s'est rendu avec le syndic à la première visite de chantier de la réfection de la chaufferie. Etaient présents le représentant de la SOGEC (Maître d'œuvre) et le responsable des travaux de la société CEPITTELI. Les prochaines visites de chantier ont été prévues les vendredi 27 septembre et le mercredi 3 octobre à 11h00.

Les points suivants ont ensuite été abordés :

1. TRAVAUX CHAUFFERIE

Le syndic informe le Conseil Syndical qu'il est en contact avec EDF pour le rachat par cette dernière des certificats d'énergie.

Les travaux ont débuté et les anciennes chaudières ont été démontées puis enlevées par la société. Le travail s'est effectué sans aucune difficulté.

L'emplacement des chaudières est modifié et permettra la vente ou la location de l'ancienne chaufferie en tant que local ou entrepôt.

La remise en service du chauffage est prévue le 19 ou le 20 octobre.

2. EVOLUTIONS DU CABINET EASY MENTON

Le syndic informe le Conseil Syndical de changements importants au sein de son Cabinet. La comptable a été remerciée et remplacée (ce qui a entraîné quelques retards quant à la mise à jour de certains comptes copropriétaires et des états datés). Deux autres personnes sont venues renforcer l'équipe, à savoir Cristina DELEONARDO et Julie LUBRANO.

Il sera très rapidement possible de consulter sur internet son compte copropriétaire et également de payer ses charges en ligne. Informations seront données aux copropriétaires en temps et en heure.

3. PROCEDURES EN COURS :

Outre la première Assemblée Générale, deux copropriétaires ont de nouveau attaqué la dernière Assemblée Générale ainsi que le Cabinet Easy Menton.

Le syndic informe les copropriétaires qu'il est serein quant à la suite de la procédure.

La procédure contre le Cabinet Trabaud se poursuit également sur les bases de calcul qui avaient été réalisés par le Conseil Syndical. Là encore, le syndic informe les copropriétaires qu'il est serein quant à la suite qui sera accordée à cette affaire.

4. SUR LE GARDIENNAGE

Le syndic informe le conseil syndical que l'action en responsabilité menée contre le Cabinet Trabaud doit s'accompagner d'une modification substantielle du contrat du gardien.

5. SUR LES TRAVAUX DECIDES EN ASSEMBLEE GENERALE :

Les travaux décidés en Assemblée Générale vont tous être réalisés. Si le remplacement des chaudières et la mise aux normes de la chaufferie sont déjà en cours, les travaux d'installation de l'antenne parabolique, de l'étanchéité en pied de résidence et de calcul des tantièmes vont être prochainement menés.

En ce qui concerne le calcul des tantièmes, une lettre d'information doit être rapidement adressée aux copropriétaires afin de déterminer des modalités de l'opération.

6. TRAVAUX EN PREVISION DE LA PROCHAINE AG

Dans la continuité des travaux chaufferie, il nous faut prévoir la pose de calorifugeage sur l'ensemble du réseau chauffage.

De même, il convient de prévoir la pose de compteurs d'eau et des défalcaters pour le chauffage afin de nous mettre en conformité avec la législation.

Enfin il nous faudra proposer un devis de remis en état du grand portail de l'entrée de la résidence qui est abîmé.

7. POINT DIVERS :

Plusieurs actions seront menées par le syndic et le Conseil Syndical :

- En ce qui concerne la pièce courrier : les deux tableaux seront synthétisés en un seul, actualisé et clair
- Il est discuté de la lettre envoyée par un copropriétaire au syndic et aux membres du Conseil Syndical. Plusieurs points seront traités et le règlement intérieur de la Résidence devra être respecté.

A ce sujet il est rappelé que les pots de fleurs sont interdits sur les rambardes des terrasses et balcons. Pour rappel, il est interdit de stationner les voitures dans la rotonde à l'exception des personnes handicapées.

Un membre du Conseil Syndical souhaite faire approuver par chacun des membres présents les Comptes Rendus émis par le syndic et signés par le président. Cette suggestion est jugée trop lourde et n'est pas retenue par les autres membres présents du Conseil syndical.

POUR CONCLURE :

Il est désormais possible de consulter le site internet de l'Impérial à l'adresse

www.imperialmenton.com

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL