



Compte Rendu du Conseil Syndical du Mercredi 18 décembre 2019

Participants

Etaient présents:

Mesdames Sandrine Boux, Aurélie Legagneux, Marie-Paule Rasle, Perrine Rouillé, Annie Sagot, Goretti Tamisier - Messieurs Philippe Bodet, Jean-Michel Guilpin, Thomas Haillot,

Etaient absents: Mesdames Séverine Flahaut, Virginie Lentz, - Messieurs Christophe Bocquet, Laurent Dare, Patrick Glâtre, Fabien Lentz

Ordre du Jour

1) APPROBATION DU CS DU 26 septembre 2019

Après quelques modifications de forme, le compte rendu est validé

2) Point sur les charges du 3^{ème} trimestre

Charges 2019:

Nord: OK

Sud: OK sauf 2 copropriétaires, Messieurs Viard et Caurette (un rappel va être fait).

Ouest: OK

Est: OK

Charges 2020:

Appel de charges du 1^{er} trimestre à faire pour début 2020 comme toutes les années précédentes

3) les demandes de travaux

Pavillon 25 rue du Chêne: Remplacement des volets par d'autres en aluminium de couleur brun. RAL 8017.

Conforme cahier de charges. Accord donné.

Pavillon 2 place du Noyer: Remplacement des volets par d'autres de couleur blanc. Volets blanc sur ravalement blanc non autorisé.

Accord pour volets de couleur chêne doré RAL 8003.



4) Travaux à entreprendre

Murs de la rue du chêne jouxtant les pavillons du 1 place du noyer jusqu'au 1 rue du Cerisier. Il va être fait appel à 3 devis pour être présenté en Assemblée Générale. Coût des travaux importants.

Dalles des marches à reprendre ou à refaire des pavillons des 4 et 23 rue du Chêne. Les travaux vont être effectués soit par l'employé de la copropriété soit par une entreprise en fonction du mode opératoire (travaux simples ou complexes).

5) Rencontre avec 2 copropriétaires

Monsieur Guilpin et Monsieur Bodet se sont déplacés pour rencontrer Madame Laurent suite au mail reçu en septembre. Les reproches concernent en premier lieu le mur séparant leur pavillon du 2 rue du Cerisier et la rue du Chêne qui présenterait des dégradations importantes et que les travaux entrepris auparavant ont été très mal réalisés.

Le conseil syndical leur a indiqué que les travaux allaient être présentés en assemblée générales 2020 pour la totalité du mur soit de la place du noyer jusqu'au bas de la rue du chêne.

Concernant le point de l'espace vert devant leur porte d'entrée, le terrain est en pente et a fait l'objet de nombreuses fois d'interventions de l'ancien employé avec des pierres et des plantes plus ou moins adaptées à cet environnement. Il a une lavande et d'autre fleurs mais ceci indispose la propriétaire par la présence d'abeilles ou autres insectes. Quoi qu'il en soit, une réflexion va être faite en collaboration avec l'employé pour revitaliser et embellir cet espace.

Monsieur Guilpin s'est déplacé au pavillon du 15 place du Noyer suite au courrier reçu de Madame Garcia refusant la remise en place de la balançoire et dénonçant des nuisances sonores importante et autres. Monsieur Guilpin lui a répondu que la balançoire va être remise comme l'ont demandé de nombreux copropriétaires. Pour rappel, cette installation a été faite par la Mairie, même si le contrôle technique est pris en charge par la copropriété. Lors de l'assemblée générale 2019, il avait été entendu que ce jeu serait suspendu pour voir si la situation perdurait avec la présence de jeunes ados. Il s'avère que les nuisances ont grandement disparues et qu'un test va être fait dès à présent. Si des copropriétaires souhaitent enlever le jeu, ils devront établir une résolution pour la prochaine assemblée générale qui sera soumise au vote.

5) Assemblée Générale 2020

La date est fixée au vendredi 24 avril 2020

La distribution des convocations se fera en mars pour respecter les délais.

6) SMIRTOM

Mme Rasle et M Guilpin ont rencontré les interlocuteurs de la Mairie et du Smirtom pour la présentation du projet de ramassage des ordures ménagères avec plans à l'appui.

Syndicat coopératif des copropriétaires de la Croix d'Autel
6, place Ravel 95300 ENNERY
Tél : 06 95 88 97 89
Email : syndic95@yahoo.fr
site : <http://croixdautel.fr>



Il est prévu l'agrandissement des emplacements des bacs jaunes pour y recevoir les bacs noirs destinés aux ordures ménagères.

Il y aura au total 15 conteneurs de 660 litres répartis comme suit:

Route de Beauvais - entrée place Ravel : 3 bacs
Rue du Chêne - place des Jonquilles : 2 bacs
Rue du Chêne - du Noyer : 3 bacs
Allée des Lilas : 3 bacs
Allée Messenger : 4 bacs
Place Ravel : 0

Ce projet sera discuté en assemblée générale.

Dès à présent, nous pouvons nous interroger sur la suppression d'une place de stationnement allée Messenger avec le déplacement de la place pour Personnes à Mobilité Réduite. Ou vont aller les ordures ménagères de la place Ravel, et la prise en compte des gens du voisinages qui vont utiliser les conteneurs prévus pour la Croix d'Autel (ancienne route de Beauvais et sente de l'Herbette par exemple)

7) Portes des garages

Plusieurs résidents remplacent leurs portes des boxes de voitures. D'autres l'envisagent, un membre du syndic propose de se regrouper pour mutualiser les coûts et obtenir de meilleurs tarifs. Les copropriétaires intéressés doivent se faire connaître par l'intermédiaire de la boîte mail de la copropriété. (Email : syndic95@yahoo.fr)

8) Informations et questions diverses

Bon cadeau fin d'année pour les enfants de l'employé de la copropriété. Il va être attribué 60 euros par enfants sous forme de chèque cadeau soit au total 180,00 euros. C'est une disposition qui existait déjà il y a quelques années.

Assurances: L'assurance de la copropriété SMACL nous informe de la résiliation du contrat suite au sinistre du porche de d'accès aux garages de l'allée des Lilas, même si nous ne sommes pas tenus comme responsable. Il faut se retourner vers des courtiers qui travaillent avec eux, Mme Rasles a dès à présent tenté de contacter ces personnes sans résultat, elle s'est retournée ensuite vers des assurances classiques type AlliANZ ET GAN pour avoir des devis. Dommage le tarif SMACL était très intéressant.

Prochaine réunion du Conseil Syndical: Début Février. La date sera donnée ultérieurement.