

Compte rendu du conseil syndical du 8 mars 2010

Conseil syndical

Proposé par: F. Durafour

Publiée le : 14/3/2010 15:28:39

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 8 mars 2010
Présents : Pour la société Lamy : M Andrieux.
Pour le conseil syndical : Mmes Bloch, Blois Durafour, Faure Thomassin, MM Chaigne, Douce, Heuzé, Vaunois .
Ordre du jour : Etude des différentes résolutions mises à l'ordre du jour de l'assemblée générale.
La séance est ouverte à 18h15 La date de l'assemblée est fixée au *mardi 13 avril 2010 à 18h*, Crypte de l'association « Ararat », 11 rue Martin Bernard paris 13e.
Ø Equipement de la tour en fibre optique. M. Vaunois expose le compte rendu de la réunion qui a été organisée le 1er mars entre des membres du conseil et chacun des quatre opérateurs de téléphonie. Quel que soit l'opérateur choisi pour monter les fibres sur chaque palier, les résidents seront libres de faire installer la fibre jusqu'à leur appartement, et par l'opérateur de leur choix.
Résolution à voter en AG : lorsqu'il aura toutes les informations, c'est le conseil syndical qui choisira l'opérateur.
Ø Pour l'équipement actuel par câble fourni par Numéricâble, le contrat de 3 ans expire le 13 septembre 2010, et il y a un préavis de 6 mois pour le résilier. Si Numéricâble persiste à vouloir facturer ce contrat à 15 000 €, alors que remettre un câble sur le toit coûterait environ 12 000 €, et ce une fois pour toutes, Lamy résiliera le contrat. Pour respecter le délai de préavis, Lamy va résilier le contrat à titre conservatoire, avant le 13 mars, ce qui permettra de poursuivre la négociation (entre autres sur le point suivant : quid des résidents qui ont souscrit un bouquet de chaînes avec Numéricâble ?).
Ø Relevé des dépenses et budget prévisionnel pour 2010. Les dépenses exceptionnelles ou divergentes avec le budget sont soulignées et des explications sont demandées à Lamy. En ce qui concerne les travaux, certaines dépenses prévues sont contestées par le conseil, car la philosophie diffère entre le conseil et Lamy. Lamy propose des remplacements au coup par coup, alors que le conseil veut que ces dépenses s'inscrivent dans une politique maîtrisée d'amélioration de la performance, de fiabilité et de pérennité. Ce qui sous-entend une parfaite connaissance des installations existantes et pour ce faire qu'elles aient fait au préalable l'objet d'un diagnostic approfondi, ce qui n'est pas le cas. Le but est aussi de ne pas avoir à remplacer un équipement x qui serait peut-être incompatible l'année suivante avec un autre composant y à changer. Il faut donc avoir un plan général des installations, un marquage (étiquette) des équipements, le tout associé à un historique des pièces remplacées et leur durée de garantie. On peut soupçonner que certaines pièces sont renouvelées trop fréquemment. Il est décidé de mettre à l'ordre du jour du prochain conseil syndical la nomination d'un expert qui fasse une reconnaissance globale des installations et de leur état. Un certain nombre de dépenses initialement prévues au budget travaux sont finalement retirées, pour un montant global d'environ 8 000 €. Lors du contrôle des comptes, les membres du conseil syndical qui ont procédé au contrôle des comptes se sont étonnés de l'augmentation continue et significative de l'assurance de l'immeuble. Une négociation par Lamy auprès de la compagnie d'assurance a permis de faire passer le contrat de 60 000 € en 2009 à 53 000 € pour 2010, alors qu'il était prévu initialement au budget environ 62 000 €. Ø Compteurs d'eau froide. La résolution sera à nouveau proposée à l'assemblée cette année, avec un argumentaire mieux construit. Il est décidé de ne pas proposer le remplacement généralisé des

robinets d'arrêt, mais seulement en fonction des besoins individuels (coût 15,83 €). De même pour les clapets anti-retour, qui ne seront remplacés que pour les seuls cas de défaillance avérée de ces appareils. On opte pour un système standard de relevé des compteurs, beaucoup moins onéreux qu'un relevé radio. En revanche, il sera proposé le remplacement de la totalité des compteurs d'eau chaude simultanément à la mise en place des compteurs d'eau froide, car la mise en concurrence des fournisseurs permet d'obtenir une location unitaire de 11 €; alors qu'actuellement, elle est de 14€. **La séance est levée à 22h00**