

Le Président du Conseil syndical

## **RÉUNION du CONSEIL SYNDICAL du 11 octobre 2016**

Début de séance : 19 h

Fin de séance : 22 h

Présents : MM. BIGUEUR, DUCREUX, FRAUDET, GROSJEAN, JOSSERAND,  
LENORMAND, MASSÉ, WEILL,  
Mme VAUTHIER,  
Excusés : MM. DESCLOS, CARTHELIER, MODIGLIANI,  
Mme YOU,  
FONCIA M. BARUH.

---

Les comptes rendus sont consultables dans l'espace client du site internet FONCIA

### **Réalisation des travaux**

#### *Conduite enterrée*

Satisfaction sur la qualité du travail et l'organisation du chantier.

#### *Affaïssement vers l'aire de lavage*

Très bonne reprise et finition de la zone affaïssée.

#### *Comblement des flaques sous le porche*

Le premier asphaltage a dû être repris.

#### *Changement de têtes de vannes de chauffage aux bâtiments A et B*

Ce travail, destiné à améliorer le réglage et le confort du chauffage à partir des appartements, en utilisant un reliquat de vannes spécifiques dans un stock constitué il y a de nombreuses années, ne présentait pas de difficultés particulières. Il a toutefois nécessité des interventions nombreuses et complexes de membres du conseil et du syndic : modalités d'inscription pour le changement, planification et recherche d'un plombier moins disant que COFELY pour faire le travail, et divers autres points.

On doit souligner que la réponse des résidents candidats au changement a été très positive. Le stock de vannes ayant été épuisé il n'y aura pas d'autre opération de ce type dans l'avenir.

Le réexamen des modalités de financement dans le règlement de copropriété et celles des opérations antérieures fait que, contrairement à ce qui avait été initialement indiqué, les coûts de remplacement seront imputés en charge communes et non en charges individuelles.

### *Réfection du bassin*

On vise la réfection dès que possible après la finalisation du financement, mais sans doute pas avant avril 2017.

La décision technique sur la reprise de l'étanchéité est prise.

En attendant, compte tenu des pertes d'eau qui entraînent un gaspillage et un coût, on suspendra aussi totalement que possible les recharges en eau quitte à laisser vides les bassins.

### *Vide ordures du C*

Les réparations sur les deux vide ordures ont été faites.

Avant de totalement terminer les finitions un nettoyage-désinfection sera réalisé afin de s'assurer de la qualité de la réparation et de la parfaite étanchéité des gaines.

### *Peinture escalier A17*

L'échéancier étalé du financement, tel que voté, fait que ces des travaux ne seront entrepris qu'en 2017.

### *Autres travaux décidés et à finaliser*

Etanchéité des auvents du bâtiment B : compléter les devis.

Infiltrations entre le 18è et le 17è étage, bâtiment C : malgré le coût, le conseil accepte de retenir le principe d'un test fumigène pour diagnostiquer leur origine.

## **Espaces verts**

Suite aux remarques très négatives faites à SOFRAEVE sur le coût du contrat en particulier, un abattement nous a été proposé et accepté avant les vacances pour tenir jusqu'à l'échéance annuelle du contrat en cours.

Le changement de prestataire reste d'actualité.

Le conseil a demandé à M. BARUH d'améliorer les propositions concurrentes qu'il a déjà recherchées en s'assurant que chacune possède bien le même cahier des charges. Il lui est demandé aussi de bien veiller aux échéances contractuelles afin que toute décision puisse être prise à temps.

MM. Ducreux, Grosjean, avec l'appui de M. Desclos, suivent plus particulièrement ce dossier.

## **Autres points examinés**

### *COFELY chauffage*

Il est nécessaire de poursuivre les rencontres formelles à bon niveau afin de suivre dans le détail la prestation de notre chauffagiste. La dernière réunion a eu lieu le 26 septembre.

M. Jossierand continue de suivre attentivement et avec une grande précision le dossier chauffage.

Le prix du gaz baisse à la consommation mais de nombreuses charges de distribution ont augmenté.

### *Portes d'entrée bât C*

L'intervention directe de M. Péricoli a permis de ne pas aggraver le coût déjà élevé de la première intervention sur les fermoirs de portes.

### *Bâches de protection des ascenseurs lors des travaux et des déménagements.*

Certaines doivent être remplacées.

Le nombre de ventouses doit être complété.

### *Changement nécessaire des serrures parties communes bâtiment A.*

### *Nécessité de préparer le bilan énergétique obligatoire de la Résidence.*

M. Baruh fournit des documents.

Des premières rencontres avec des intervenants possibles vont avoir lieu.

### *Intervention des entreprises fibre au bâtiment C.*

Les grilles d'accès et d'acheminement sur les paliers ne sont souvent pas remises proprement en place par les entreprises.

## **Vie de la Résidence**

### *Couleurs des fenêtres et volets*

Le non-respect par certains, malgré de nombreuses relances, des obligations de respect de couleurs pour les fenêtres et volets pour l'esthétique générale de la Résidence va conduire à franchir une nouvelle étape dans l'obligation de respecter la norme.

### *Encombrants*

L'abandon non autorisé d'encombrants dans les parties communes (sous-sols, zones poubelles, paliers...) conduit à faire intervenir une entreprise pour les enlever aux frais de tous les résidents.

### *Voitures épaves*

Plusieurs véhicules abandonnés sur des places de parking (pneus à plat souvent) encombrent des parties communes précieuses. Ils vont faire l'objet d'une déclaration d'épave pour enlèvement.