

Le Président du Conseil syndical

## **RÉUNION du CONSEIL SYNDICAL du 19 mai 2016**

Début de séance : 19 h  
Fin de séance : 22 h 15

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

---

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

## **Retour sur l'Assemblée générale**

### Déroulement de l'AG

Des points positifs, en amélioration, sont retenus : organisation de l'émargement, implication de M. Baruh et projection des résolutions, procédure de vote, par exemple.

Certains points demandent toutefois à être ré-approfondis : heure de démarrage des émargements et heure de début de l'assemblée générale (la qualité des émargements est importante et la présence de nombreux copropriétaires et de nombreux pouvoirs est très positive mais exige du temps), procédure de dépouillement qui a demandé de recompter la plupart des votes.

### Application des résolutions

#### *Conduite enterrée*

Le conseil a confirmé son intention de commande début juillet pour la réfection de la fuite enterrée. Un planning précis est demandé. Les travaux doivent être faits en juillet.

### *Réfection du bassin*

On vise la réfection pour octobre.

On attendant il est souhaité de limiter les recharges en eau du bassin.

### *Vide ordures du C*

La décision de réfection a été prise.

La nature définitive et précise de ce qui peut et doit être fait demande encore un examen.

### *Peinture escalier A17*

L'échéancier étalé des travaux fait qu'ils ne seront entrepris qu'en 2017.

### *Asphalte sous le porche et aire de lavage*

Comme prévu ces travaux seront faits en juillet simultanément à la réfection de l'asphalte pour la conduite enterrée.

## **Espaces verts**

Le conseil est revenu sur la dégradation de la prestation SOFRAEVE (entre autres : insatisfaction croissante sur la qualité du fleurissement, fréquence des passages et qualité des travaux non respectée.. ) ainsi que sur le montant du contrat qui remonte à 1998.

Un changement de prestataire est examiné.

## **Nombreux points examinés**

### COFELY chauffage

Le remplacement de certaines pompes, la mise des produits de traitement de l'eau traînent.

### OTIS ascenseurs

Au 17 Gabriel Péri, une panne grave, qui exige le remplacement de la poulie principale d'origine, immobilise l'ascenseur pour plus d'une semaine.

Il sera demandé à OTIS de vérifier l'état des poulies des autres ascenseurs.

Au bâtiment A encore, l'étanchéité des parties supérieures des machineries en terrasse est à vérifier.

### Vannes de chauffage des appartements A et B

70 propriétaires qui n'avaient pas fait changer leurs vannes il y a plusieurs années ont été individuellement prévenus.

Des précisions seront apportées sur les modalités de ces changements.

### Actions demandées

- Nettoyage et désherbage habituels des terrasses, boxes, auvents..
- Vérification des colonnes sèches
- Vérification des des Skydom de désenfumage au C 16 et 18

### Affaires non terminées

- Infiltrations sur plusieurs auvents bât B
- Bât C 18 Infiltrations terrasse 18ème au 17me étage
- Peinture porte ascenseur RdC au 13 Gabriel Péri.
- Branches basses à couper derrière le 11 Gabriel Péri.

### Entretien Preciselec du portail Liberté

L'insatisfaction sur la prestation et sur la relation avec l'entreprise conduit à chercher un autre prestataire.

### Trottoir Gabriel Péri

On attend toujours des précisions sur les travaux non planifiés d'ERDF avant d'entreprendre quoi que ce soit.

La partie mitoyenne avec les HLM pourrait être reprise si l'assurance peut jouer. Toutefois les travaux réalisés dans leur jardin ont chargé le mur qui leur appartient et son état nous inquiète.

### Respect du règlement de copropriété

L'homogénéité des couleurs extérieures, persiennes essentiellement, n'est pas systématiquement respectée comme cela devrait être le cas.

Certains résidents ont beaucoup plus d'un véhicule sur nos aires de stationnement. C'est n'avoir aucun respect de nos contraintes communes. Le conseil demande au syndic d'écrire aux propriétaires concernés.

### Absence des gardiens

On rappelle que lorsque nos gardiens sont en congé, leur remplacement est toujours assuré afin de permettre : une présence à la loge, la sortie des poubelles, l'intervention auprès de nos prestataires en cas de problèmes.