

REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 3 mai 2018
en vue de la désignation du président

Titulaires Présents : M. Moreau, M. Courtial, C. Zambeaux , JC Schaudel , E Mertz , O.Bevin

Suppléants présents : A. Grumbach, D. Etienne, A. Malice

A l'unanimité, les titulaires présents ont désigné :

- Maryse Moreau, présidente du Conseil syndical
- Jean-Claude Schaudel, vice-président

REUNION DU CONSEIL SYNDICAL du 24 mai 2018

Présents : M. Moreau (T)–M. Courtial (T)– C. Zambeaux(T) – JC Schaudel(T) et pour le syndic : M. Roze et Mme Beck.

Excusés : Eric. Mertz - Olivier .Bevin – Delphine Etienne – Alain Malice – Arièle Grumbach

Résumé des points abordés :

1 – TRAVAUX VOTES EN AG

La réfection votée pour les couvertures des bâtiments C3 et C5 débutera en septembre. M. ROZE a négocié un prix global intéressant malgré le rejet de la réfection de la couverture du bâtiment A (rejet principalement dû à l'absence, en AG, d'un nombre important de copropriétaires du bâtiment concerné). Nous rappelons à cet égard, qu'en cas d'infiltrations importantes entraînant de graves dégâts, la responsabilité des propriétaires ayant voté contre la réfection pourrait être recherchée.

Des nouveaux devis pour la réfection des halls d'entrée C1-C3-C4 sont en cours. Dans la limite des montants votés, les travaux seront lancés après étude.

De nouveaux devis sont également en cours pour le changement du tourniquet dans le parc des enfants. Toujours dans la limite du montant voté, le changement devrait avoir lieu pour l'été.

2 – ASCENSEURS

De nombreuses pannes ont été enregistrées notamment au C1. Malgré les visites répétées les techniciens de SCHINDLER n'arrivent pas trouver les causes de ces pannes intermittentes. L'alarme également ne fonctionne pas correctement.

Le C3 a également été victime de nombreux arrêts depuis le début de l'année.

Les contrôles techniques effectués sur tous les immeubles hauts n'ont pas été suivis par SCHINDLER.

Des devis de mise en concurrence sont lancés par notre syndic.

3 – CHAUFFERIE

Un rendez vous est prévu avec DALKIA et NAMIXIS le 26 juin suite aux nombreux travaux à terminer dans la chaufferie à la suite de la réfection des canalisations et le changement de production d'eau chaude.

Des relances ont été adressées par NAMIXIS à ce jour sans suite. Une lettre RAR rappelant les obligations de DALKIA va être lancée avec des dates précises pour les résultats attendus.

Il est rappelé aux habitants qu'ils peuvent se manifester à la loge pour les changements de robinets de radiateur. Seuls les radiateurs d'origine sont sous le contrat de Dalkia.

Il est également rappelé l'importance de prévenir DALKIA des changements ou suppressions de radiateur dans les appartements. Les installations subissent de graves perturbations lorsque les réseaux sont vidés intempestivement par les plombiers extérieurs.

Suite à la suppression d'une chaudière nous ne dépendons plus de l'arrêté PIC. Toutefois la réalisation d'un contrôle réglementaire de combustion doit être effectuée par un organisme indépendant. Notre syndic se charge de lancer cet appel d'offres.

4 – GESTION DU VERRE

De nombreux rappels ont été faits par le syndic et les membres du conseil syndical sur les débordements inacceptables du conteneur à verres.

Versailles Grand-Parc nous propose l'étude d'un conteneur enterré qui présente une plus grande capacité. Un rendez-vous doit avoir lieu pour connaître la faisabilité de ce projet.

5 – REFECTION DE CLOTURES

Comme annoncé, le passage entre la haie du terrain de foot et le bâtiment C3 est totalement fermé. Les travaux de creusement faits le long de l'immeuble sont apparemment satisfaisants puisqu'aucune inondation de caves n'a été notée lors des grandes pluies de mai.

Suite à des dégradations volontaires de nouveaux travaux doivent être programmés pour le changement de 30 m de grillage derrière le bâtiment C1.

6 – DIVERS

- Le cahier des charges pour le changement des réseaux eau froide devrait être lancé prochainement afin de pouvoir être étudié lors de la prochaine A.G. Nous constatons de plus en plus de fuites et corrosions graves sur le réseau notamment en sous-sol.
- ORANGE a installé l'armoire pour la fibre optique à l'entrée de la résidence. Les liens entre tous les bâtiments devraient être terminés pour la fin de l'année.
- Après la bataille d'une année avec la mairie de Bougival au sujet du raccordement de notre branchement principal d'arrivée d'eau qui est défectueux, les travaux de changement de vanne et pose de butées ont été réalisés par A3BAT en présence de la SAUR.
- Par contre, le réseau incendie n'est à ce jour pas encore rétabli. Des modifications législatives sont intervenues pour mettre à la charge des copropriétés l'entretien des réseaux incendie implantés sur domaine privé, avec toutefois des exceptions pour les cas particuliers. Nous sommes toujours en étude du dossier pour la résidence.
- La pose des bordures anti-stationnement prévues depuis l'an dernier, notamment à la demande des pompiers qui ne pouvaient plus accéder à certains immeubles avec le camion à grande échelle sera réalisée avant l'été.
- L'achat du tracteur destiné à tracter les poubelles et les encombrants est finalisé et devrait, après formation de notre personnel arriver début juillet.
- Des études sont également demandées pour la réfection de l'éclairage extérieur.
- L'exposition du mois de mai des créations réalisées par les résidents a été un succès. Cette opération sera renouvelée l'an prochain et nous espérons avoir encore plus d'exposants.
- Des devis pour réfections des enrobés sont demandés (entrée de la résidence et certains accès des bâtiments bas qui sont en très mauvais état).
- **Un nouveau pare-brise de voiture a été cassé par les joueurs du terrain de foot.**
Il serait bien de rappeler à vos enfants qu'il est INTERDIT :
 - de monter sur la chaufferie
 - De jouer à la balle ou ballon sur les murs d'immeubles
 - D'écrire sur les allées ou murs d'immeubles
- Et toujours des informations à destination de tous sur le site de notre résidence.
<http://residencedes3forets.com/>

Votre conseil syndical.