

REUNION INTERNE DU CONSEIL SYNDICAL DU 8 JANVIER 2021

En vue de la désignation du président

Titulaires présents : O. Bevin , M. Courtial , D. Etienne, M. Moreau, C. Zambeaux ,

Suppléants présents : A. Grumbach, E. Mertz, JC. Schaudel

A l'unanimité, les titulaires présents ont désigné : Maryse Moreau, présidente du Conseil syndical

Répartition des tâches du conseil :

Administration générale et suivi : M. Moreau assistée de M. Courtial, JC. Schaudel, E. Mertz

Equipements collectifs/sécurité des bâtiments : O. Bevin assisté de JC Schaudel

Equipements collectifs/réseaux/chaufferie : M. Courtial assistée de M. Moreau, JC Schaudel

Equipement collectifs/entretien des bâtiments : D.Etienne, assistée de C. Zambeaux et A. Grumbach

Espaces extérieurs : M. Moreau assistée de C. Zambeaux et D. Etienne

Site internet/surveillance application règlement intérieur : ensemble du conseil syndical.

Gestion du personnel : syndic assisté de M. Moreau

Suivi des gros travaux : ensemble du conseil syndical.

COMPTE RENDU de la REUNION DU 28 JANVIER 2021

Présents : M. MOREAU, M. COURTIAL, JC SCHAUDEL, D. ETIENNE

M.ROZE et P.BERSAC pour GIMCOVERMEILLE

Excusés : E. MERTZ, ZAMBEAUX, O.BEVIN – A. GRUMBACH

Résumé des points abordés :

1 – TRAVAUX ET RESOLUTIONS VOTES EN A.G.

- Le changement des boîtes aux lettres et interphones pour les bâtiments C3 et C4 a été approuvé par l'AG de décembre 2020. Les travaux pourront débuter en avril 2021. Comme pour les autres bâtiments, chaque propriétaire sera tenu informé de l'organisation du changement des boîtes et des postes interphones privatifs.
- Les travaux de remplacement de l'arcade de la cabine ascenseur du C5 ainsi que de la porte cabine vont être réalisés début mars. L'entreprise a lancé la fabrication des pièces nécessaires.
- En complément de la rénovation de la chaufferie, des caissons anti-bruit ont été posés sur les brûleurs.

2 - TRAVAUX EFFECTUES ET DEVIS DEMANDES

- Les travaux de création d'un caniveau à hauteur de l'entrée du 7 sont terminés. On peut se rendre compte de son efficacité avec les pluies de ces derniers jours.
- EAV a effectué le nettoyage complet des canalisations extérieures d'évacuation des eaux pluviales et usées.
- Par suite de la rupture d'une canalisation des eaux usées en sortie de mur extérieur du C4, devis demandés pour la réparation. Ces travaux seront exécutés du fait de l'urgence.
- Reprise de l'étude pour la fermeture des accès de la résidence
- Etude de la faisabilité et du financement de l'isolation des plafonds des sous-sols
- Devis demandé pour la remise en état des vasistas antifumée du 10^{ème} étage du C5
- Devis demandé pour un rebouchage ponctuel des principaux trous de la chaussée en attente d'une réfection complète des enrobés (notamment celle de la boucle de l'allée principale) à soumettre à l'AG .
- Devis pour la modification de l'éclairage des cages d'escalier des bâtiments hauts sur le même principe que les entrées et sous-sols.

- En raison des nombreux incidents et opérations de curage, le remplacement des canalisations des eaux usées et des eaux pluviales en sous-sol, devient indispensable. Des devis sont demandés à plusieurs entreprises pour présentation à l'AG

3 -CHAUFFAGE

En cet hiver où l'humidité amène un ressenti de froid dans les appartements, le conseil syndical et le syndic se sont rapprochés de DALKIA afin d'envisager par avenant la possibilité, pendant une courte période (janvier-février ?), de monter la température contractuelle d'un degré (21 au lieu de 20) et de ce fait, de modifier l'intéressement pendant la période considérée.

Cette réunion s'est tenue le 15 janvier et Monsieur SAIGNE (DALKIA) a fait part de son accord de principe en rappelant qu'il fallait refixer un NB pour cette période. Il reviendra vers GIMCOVERMEILLE après que ses services technique et juridique auront établi un projet d'avenant.

Demande également faite d'installer si possible des vannes supplémentaires de réglage sur le réseau sud du chauffage.

4 -DIVERS

Le conseil syndical fait part à GIMCOVERMEILLE de son mécontentement vis-à-vis de notre bureau d'ingénieurs conseil NAMIXIS : lenteur à répondre, changement trop fréquent de notre interlocuteur, manque de suivi de nos dossiers etc... .En conséquence, il demande de rechercher un autre prestataire.

5 - COMPTEURS D'EAU

Le contrat qui nous lie à TECHEM pour l'entretien et le relevé des compteurs d'eau arrive à son terme le 31 décembre 2021. Compte tenu du mauvais entretien et du nombre très important de relevés erronés, le conseil syndical a demandé à GIMCOVERMEILLE de confirmer la résiliation du contrat et de lancer une mise en concurrence.

Il faut rappeler que les compteurs posés ont une durée de vie de 10 ans. Quelle que soit la société choisie, le changement des compteurs devra être réalisé au cours du 1^{er} trimestre 2022.

RAPPEL DES REGLES DE VIE DANS LA RESIDENCE

Pour des raisons de **sécurité** le stationnement de véhicules **N'EST PAS AUTORISE** :

- Sur les ZEBRA mis aux divers endroits
- Devant ou à côté des bouches d'incendie, même pour les motos ou vélos.
- Devant la chaufferie
- Dans les allées desservant les entrées, sauf pour un chargement/déchargement.

Les emplacements autour de la « tulipe » face au C2 sont **TOLERES** et non autorisés par le règlement de copropriété. Les véhicules ne peuvent donc y être garés en permanence.

Nous rappelons que les polices nationale et municipale sont habilitées à verbaliser dans toute l'enceinte de la résidence.

D'autre part, en ces moments perturbés par la COVID 19, il est bien de veiller au calme et au respect des personnes qui sont en télétravail, notamment en les prévenant par affichage lorsque des travaux bruyants sont envisagés.

Le conseil syndical.