

REUNION INTERNE DU CONSEIL SYNDICAL DU 26 janvier 2022

En vue de la désignation du président

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

A l'unanimité, est désignée Maryse Moreau, présidente du Conseil syndical

Répartition des tâches du conseil :

Administration générale et suivi : M. Moreau assistée de M. Courtial,

Equipements collectifs/sécurité des bâtiments : O. Bevin assisté de D.Etienne et A.Grumbach

Equipements collectifs/réseaux/chaufferie : M. Courtial assistée de M. Moreau et O.Bevin

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

Espaces extérieurs : M. Moreau assistée de C. Zambeaux

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 avril

1 – SUITE DES TRAVAUX ET RESOLUTIONS VOTES EN A.G.

- Organisation du démarrage de l'isolation des plafonds bas des immeubles votés en AG.
- RV à prendre avec l'entreprise RAVIER pour la planification des travaux
- Chercher entreprises supplémentaires pour la réfection des halls du bâtiment B2
- RV entreprises à planifier pour les enrobés (3 devis à ce jour à l'étude)
- Fixation de la date pour la réunion d'information sur la fermeture des accès

2 – CHAUFFERIE

Audit technique en présence du syndic, Dalkia et Energie Service le 3 février.

Puis réunion avec le conseil syndical le 19 avril pour complément d'information. Après divers contrôles l'adoucisseur d'eau de chauffage est à changer (un avenant au P2 à prévoir) la ventilation/aération ne serait plus suffisante avec les nouvelles chaudières et divers contrôles réglementaires supplémentaires devront être effectués.

3 – POINTS DIVERS

- RV pris pour le 13 mai avec Progress chez le syndic suite mécontentements.
- RV à prendre pour une étude sur le changement de l'éclairage extérieur.
- Regards sur les devis reçu par le syndic pour sélectionner un bureau d'étude chargé d'établir DPE et PPTX (application loi Climat et Résilience).

COMPTE RENDU de la REUNION DU 2 JUIN

1 – SUITE DES TRAVAUX ET RESOLUTIONS VOTES EN A.G.

- Validation par le SYNDIC et le CS du devis de l'entreprise POULET pour la réfection des halls et escaliers du bâtiment B2
- Etude du devis d'EUROVIA sur les enrobés comme voté lors de l'AG – négociations importantes avec notre syndic qui ramène le devis de 48000 à 45000 € à la condition (que nous nous sommes empressés d'accepter !) que les travaux soient réalisés en septembre /octobre pendant leur période creuse.

2 – POINTS DIVERS

- Suite à inspection de la société en charge de l'entretien des toitures, des devis sont demandés pour la réfection de la toiture du bâtiment A qui sera présenté à la prochaine A.G.
- EAV confirme son passage de visite annuelle sur les regards pendant le mois d'août.
- Contrôle quinquennal des ascenseurs hauts prévu en juin
- Mise en concurrence du contrat de maintenance des ascenseurs bâtiments haut, entreprises sollicitées ; Schindler/Otis/Koné/DMS ascenseurs.>
- Peinture des portes palières au C2 et C5 en juin et changement d'une nouvelle porte au 6^{ème} étage du C5
- Visite du syndic dans les immeubles pour la vérification des travaux en cours de l'isolation des planchers-bas.
- Relance par mail adressée aux propriétaires pour la réunion d'information prévue le 7 juin sur la fermeture des accès de la résidence ;
- L'exposition des « talents de la résidence » le 21 mai a remporté un vif succès. Beaucoup d'échanges qui font du bien après ces deux années d'éloignement physique et moral.
- Nous pensons organiser une fête des voisins en septembre, doublée d'une brocante le samedi et autre manifestation le dimanche (en étude).

VISITE D'UNE INSPECTION SECURITE.

Dans le cadre de la surveillance des conditions de travail de notre personnel, un inspecteur spécialisé dans la sécurité du personnel a visité notre site.

Son diagnostic sur les potentiels dangers :

- Stockage dans les couloirs, les paliers l'étage et les sous-sols pouvant présenter de graves dangers en cas d'évacuation rapide ou d'incendie
- Pots de fleurs et jardinières sur les rebords extérieurs des fenêtres pouvant occasionner des blessures graves en cas de chute

Rappel que la responsabilité des propriétaires est engagée en cas d'accident ou incident nécessitant une évacuation<.

D'autre part, les pompiers ont également visité les sous-sols et ont noté qu'en cas d'incendie compte tenu de l'occupation intempestive des sous-sols... :

« Suite à ma visite de ce jour dans les caves, résidence des Trois forêts, je vous confirme que le stockage anarchique de mobiliers dans la cave et à proximité des poubelles, favorisera la propagation d'un feu dans ce milieu... »

Nous les avons informés de l'étude en cours dirigée par le syndic et le CS pour la fermeture des locaux appelés « encombrants » dans les immeubles hauts. Le conseil syndical tient à préciser le travail régulier du personnel pour réduire les stockages. Aussi bien les employés que les membres du C.S. refusent toute responsabilité dans les incidents qui pourraient survenir.

Le conseil syndical.