

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 16 JANVIER 2023

Étaient Présents

Madame FRANCOIS-SIGRAND, Syndic

Madame ADATTO

Messieurs AGELOU, BAUDIER, BRIOLE, SOUFFIR et STAUT

Étaient excusés Madame CARDUNER, Monsieur DEVOISE

Nous actons en préambule de la réunion la démission de Mme Dausset du conseil syndical, décision qu'elle nous a fait connaître par lettre recommandée.

Travaux de la salle du 87

A 18h30, un tour du chantier de la salle de réunion avec l'entreprise MALHEIROS, retenue pour ces travaux, a été effectué afin de les préparer et d'actualiser le devis fait par la société il y a un an. Celui-ci a accepté de baisser le devis de 1500 € TTC.

Les travaux commenceront le plus rapidement possible, dans la seconde quinzaine de février, sans doute.

Portes d'entrée

Le syndic est toujours dans l'attente des devis pour le remplacement des portes du 79 et du 83. Il nous les transmettra dès réception.

Remise en place des barrettes aluminium en façade

Nous avons rappelé que ces barrettes devaient être remplacées très vite.

Nous avons voté en AG (assemblée générale) la réalisation d'un DTG (diagnostic technique global) qui devrait permettre de faire un tour d'horizon des façades. En plus des barrettes, certains appartements présentent des infiltrations dont l'origine pourrait être liée aux huisseries dormantes en bois ou aux joints protégés par les barrettes.

Chemisage du vide-ordures au 79 rue de la Santé

Le trou dans la colonne se situe dans un appartement du premier étage. Il faut donc, soit passer par la cuisine de cet appartement en enlevant la pelle ou bien passer par le sous-sol pour chemiser la colonne. Le passage d'une caméra serait peut-être nécessaire. A cette occasion, d'autres colonnes pourraient être inspectées par ce même moyen.

Travaux électriques sur les paliers, votés en AG

Le syndic n'a pas encore reçu les nouveaux devis demandés avec l'installation de plafonniers avec détecteur de présence.

Les entreprises vont être relancées.

Implantation des caméras dans les parkings

Après étude d'un second devis, nous avons choisi l'installation des deux caméras par l'entreprise VEDIS. Nous aurons un rendez-vous avec cette société pour décider de leur positionnement, et de leur protection par un boîtier afin d'éviter, au maximum, des vandalismes.

Installation de la clôture

L'entreprise ATS-ATPE avait déposé une déclaration auprès de la Mairie le 9 novembre 2022, elle n'a toujours pas de retour, mais le délai de réponse va

expirer. La réponse ne devrait donc pas tarder à arriver. Une fois l'accord obtenu, la clôture sera lancée en production (délai de 5 semaines) et installée dans la foulée.

Enlèvement de la haie

Au mois de décembre, le syndic et deux membres du conseil syndical ont rencontré un paysagiste pour supprimer la haie actuelle et en installer une autre après la pose de la clôture. L'échange avec ce paysagiste a été très fructueux et la société a fourni un devis qui semble très sérieux et que nous avons validé. L'entreprise interviendra dans les 10 jours qui précéderont la pose de la clôture pour enlever la haie, puis après l'installation de celle-ci, pour les plantations. L'allée devant le 83 aux dalles disjointes et dangereuses sera également refaite à cette occasion.

Passage pour les nuisibles

Un passage devrait être effectué d'ici la fin janvier avec un délai de prévenance de 10 jours. Un deuxième passage interviendra pour les personnes n'étant pas présentes la première fois.

Nous avons demandé qu'un rapport sur les appartements visités et non visités nous soit fourni.

Compte-rendu des visites effectuées par le syndic

Le syndic fait des visites périodiques dans la copropriété. Nous avons redemandé qu'un compte-rendu succinct soit fait pour nous permettre de suivre les dossiers et éventuellement profiter de ces venues pour rencontrer le syndic et lui faire part de questions ou l'assister dans ces visites.

Effacements des tags boulevard Blanqui

La personne qui intervient périodiquement pour effacer ces tags devrait intervenir dans les prochains jours si le temps le permet.

Terrasses

Les terrasses au-dessus des commerces doivent être nettoyées très rapidement, et il sera utile de revoir les peintures qui s'écaillent notamment au-dessus de l'ancienne boulangerie. Il est prévu de vérifier si ces détériorations ne proviennent pas d'infiltrations d'eau.

La société SA DECOR devra intervenir pour réaliser les travaux adéquats concernant les fils électriques qui ne sont pas installés dans des goulottes et qui traînent sur la terrasse.

Le premier contrôle des comptes aura lieu le 27 janvier 2023.

La séance est levée à 21h30. La priorisation des travaux à effectuer et qui seront proposés à la prochaine AG seront étudiés lors de la prochaine réunion du conseil syndical dont la date n'a pas encore été arrêtée.