

Réunion conseil syndical en présence du cabinet Balzano le 06/10/2014

Présents : Mme BERTIOTTI, M. BERNIER, M. CHOPIN, M. COULON, M. PIERREL, M. LE DRIAN pour le cabinet Balzano

Points abordés :

- Réfection du hall C : le nettoyage du mur a été correctement effectué. En revanche le rebouchage du sol n'est pas acceptable en l'état et ne sera pas payé. Un spécialiste de la pierre sera mandaté pour reprendre ce travail.
- Portail sur le boulevard : l'électro-aimant ne joue pas son rôle et les tôles de bas de porte n'ont pas été changées. RV pris pour le 15/10 avec l'entreprise.
- Problème d'eau chaude le 12/07/14 : les pompes du circuit d'eau chaude étaient bloquées par le calcaire et ont dûes être changées.
- VMC : nous sommes en attente du programme de maintenance dans les appartements. Par ailleurs, la SIAT nous conseille de remplacer les poulies d'entraînement du moteur car leur mauvais état oblige trop souvent à changer les courroies.
- Proxiserve : nous sommes en attente du programme de changement des robinets d'arrêt pour des vannes 1/4 de tour. Nous souhaitons également avoir copie du contrat actuel pour préciser certains points avec la société.
- Jardin : la haie en mauvais état, mitoyenne avec la descente du square, a été retirée. Les arbustes prévus en remplacement seront plantés en novembre. Il nous est demandé un élagage supplémentaire non prévu dans le devis, mais qui était facilement prévisible. Nous demandons donc sur ce point un geste commercial à la société MF Paysages. Un RV est pris pour le 15/10.
- Provisions pour le départ en retraite des gardiens : le premier appel de fonds, fait récemment, approvisionne un compte spécial, qui sera rémunéré au profit de la copropriété.
- Groupe électrogène : il semble qu'il soit encore relié au réseau électrique, ce à quoi il faut remédier. Par ailleurs le fuel entreposé dans des jerrycans doit être enlevé.
- Trappes de désenfumage des escaliers : l'étude des contrats en cours a révélé qu'il n'y avait pas d'entretien et de contrôle prévu. Un contrat spécifique nous a donc été proposé.
- Eclairage : des détecteurs de mouvement ont été mis en place dans les locaux vide-ordures des trois bâtiments et semblent donner satisfaction. Un devis pour équiper de la même façon les paliers et les halls d'entrée a été fait. Une étude économique va être réalisée pour chiffrer sa rentabilité.
- Un devis pour la mise en place de garde-corps sur le toit a été demandé. Il n'y a aucune urgence, mais cela pourrait s'avérer nécessaire en cas de nécessité de travaux sur le toit.
- Sur un plan plus général, il est prévu une visite mensuelle de M. LE DRIAN pour suivre l'état de la copropriété, ainsi que sa présence systématique lors de la réception de travaux.
- Rendez-vous pris pour fin octobre pour vérifier auprès du cabinet Balzano le carnet d'entretien de l'immeuble.
- Un plan priorisé de travaux à envisager va être réalisé.