

Compte rendu du conseil syndical du 2 septembre 2009

Conseil syndical

Proposé par: F. Durafour

Publiée le : 13/9/2009 23:10:00

Normal 0 21 false false false FR X-NONE X-NONE
MicrosoftInternetExplorer4

```
st1:{behavior:url(#ieooui) } /* Style Definitions */ table.MsoNormalTable
{mso-style-name:"Tableau Normal"; mso-tstyle-rowband-size:0; mso-tstyle-colband-size:0;
mso-style-noshow:yes; mso-style-priority:99; mso-style-qformat:yes; mso-style-parent:"";
mso-padding-alt:0cm 5.4pt 0cm 5.4pt; mso-para-margin:0cm; mso-para-margin-bottom:.0001pt;
mso-pagination:widow-orphan; font-size:10.0pt; font-family:"Calibri","sans-serif";} Tour B&eacute;ryl
```

Compte rendu du conseil syndical du 2 septembre 2009

Présents : **Pour la société Lamy :** M Doutriaux. **Pour le conseil syndical :** Mmes Durafour, Thomassin, MM Chaigne, Douce, Ségalen, Sultan, Vaunois. **Auditeurs :**

Mme Vaunois. *Ordre du jour* 1. Constitution du nouveau conseil : élection du président du conseil syndical. 2. Rappel des résolutions votées en AG 2009 à mettre en application durant l'exercice 2009/2010. 3. Travaux et prestations à prévoir sur le budget 2009. 4. Propositions de résolutions pour l'AG 2010. 5. Autres points à suivre ou à développer et divers

La séance est ouverte à 18h15

1. Élection du président M. Douce, après un tour de table pour rechercher les candidatures, et constatant qu'il n'y en a pas, accepte de reprendre la présidence du conseil. Il remercie les conseillers de leur confiance renouvelée. Les membres du conseil souhaitent la bienvenue aux nouveaux conseillers, Messieurs CHAIGNE et SULTAN et félicitent Madame THOMASSIN du renouvellement de sa candidature. 2. Résolutions prises en AG 2009. § **Désamiantage** Certains câbles en sous sol comportent de l'amiante dans le flocage coupe feu. L'entreprise de désamiantage, la société SET Environnement est choisie. L'ordre de service est parti le 29 juillet ; les travaux débuteront le 28 septembre, pour une durée de deux mois environ.

Il reste que Lamy doit désigner le laboratoire pour les prélèvements, le coordinateur SPS et le contrôleur technique. § **Les portes d'accès** Les devis proposés par les différentes entreprises sollicitées sont encore à retoucher légèrement sur des aspects techniques. M. Douce insiste pour qu'une date soit fixée pour la fin des travaux : la date butoir est donc arrêtée au 18 décembre 2009. § **Le pré-diagnostic énergétique renforcé.** Pour la recherche de subvention auprès de Ademe et de la région, la charte a changé en mars, et il a donc

fallu refaire le dossier... Cette nouvelle charte prévoit une réunion supplémentaire avec le conseil syndical et Agotherme, pour un coût de 800 €;. En tous cas, c'est le 28 septembre qu'aura lieu la « réunion plénière permanente » pour le versement des fonds, qui, rappelons le, s'élève à 50 % du montant total de l'étude (chiffrée à 7 367 €);).

3. Travaux prévus sur le budget 2009. Les travaux listés page 30 de la convocation à l'AG sont systématiquement évoqués les uns après les autres

Les BES (Blocs éclairage secours) : devis en attente

La caméra à la sortie des ascenseurs au niveau 0- : devis en attente.

Remplacement de trois détecteurs d'incendie : fait.

Remplacement carte électronique d'incendie MGB : fait.

Remplacement de trois pressostats : fait.

Remplacement des bacs démarreurs : fait.

Levée des réserves rapport APAVE : reste à faire

M. Douce signale à ce sujet que si Cofely (ex-Elyo) faisait correctement son travail, Apave n'aurait pas à faire autant de réserves. M. Doutriaux nuance un peu le propos en évoquant des installations qui ne sont plus aux normes, et qui appellent forcément des réserves de la part de l'organisme de contrôle.

Remise en place porte vitrée niveau 4 : fait.

Remplacement de deux clapets : relance faite par Lamy le 1er septembre. Remplacement poulie sur moteur de désenfumage..... fait

Remplacement extincteurs caducs (>10ans) : fait.

Pose de câbles anti-pigeons au niveau 4 : fait.

Mme Thomassin fait remarquer que dorénavant, les pigeons se posent au 5e...

Flocage isolant partiel au niveau 3. Comiso a la commande et attendait qu'on appelle ; ils viennent semaine 37.

Maitrise d'œuvre réfection façades après purge : 5 entreprises sont sollicitées : Erah, PMP Sonorel, Nuancez, Rigolot et Maes qui est passé le 28 août et qui doit repasser prochainement.

Contrôle ascenseurs : fait.

Suppression de deux bras mort sur canalisations eau chaude : fait.

Remplacement de tronçons de canalisations aérotherme : fait

Remplacement régulation eau chaude sanitaire zone basse : en attente.

Remplacement pompe recyclage : fait(coût :2 659 €);).

4. Propositions de résolutions pour l'AG 2010. (Non exhaustives) - Les compteurs d'eau froide. Le projet devra être présenté plus clairement et peut-être mieux argumenté.

M. Chaigne propose d'étudier la question, fort d'une expérience qu'il a acquise dans une précédente copropriété. - Missionner un maître d'œuvre sur les travaux d'économie d'énergie (sur la base des retours de l'ADEME et de l'étude d'AGOTHERME) - Réparation des façades

5. Autres points à suivre et divers

§ M. Doutriaux nous informe que les contrôles de légionelle ont été effectués. Les quantités trouvées se situent entre 1 000 et 10 000 UFC, ce qui entraîne « des mesures à prendre ». Ces mesures seront la hausse de la température de l'eau associée à un choc chloré. On peut noter que les quantités sont bien moindres que l'an dernier, peut-être grâce à la suppression des bras morts, et aux traitements chlorés qui ont été faits à l'époque.

§ Si le sol du palier du niveau 5 peut-être maintenu propre grâce à la pose d'un revêtement adéquat, les odeurs n'ont pas disparu, et même elles s'aggravent. Les voisins vont déposer plainte.

§ Au niveau 7, les odeurs provenant du studio de M. Pinson commencent à envahir le palier. Des bruits permanents d'écoulement de chasse d'eau proviennent aussi de ce studio

Des déclarations sur main courante au commissariat de police sont faites par deux résidents du voisinage.

§ Mme Thomassin a fait la tournée des étages, pour constater l'état de la moquette : elle est à peu près partout sale ; il faudra prévoir un nettoyage. Elle a aussi pu constater que des

caddies sont « rangés » dans les vide ordures, au mépris de toutes les consignes de sécurité, et que des poubelles gisent sur les sols, ainsi que des bouteilles ; il est prévu de réaliser un affichage localisé afin de rappeler aux règles d'hygiène, de civisme et de sécurité (ainsi que de courtoisie vis à vis de Maria, puisqu'il faut bien qu'au final, toutes ces ordures soient déposées là où elles doivent l'être) § Le conseil, par la voix de M. Douce, demande à Lamy que les conditions de remplacement des gardiens soient améliorées. Le courrier a été très mal distribué, les nouveaux arrivants passent inaperçus, les fuites d'eau ne sont pas prises en charge (alors que l'immeuble possède un aspirateur à eau qui peut s'avérer très efficace et limiter considérablement les dégâts), etc. M. Doutriaux promet de faire tout son possible pour apporter une solution pour le courrier, mais ne peut rien faire pour le reste. Un remplaçant ne peut que gérer les affaires courantes, il ne peut pas assumer toute la charge qui incombe à M. et Mme Binsse. Cette « solution » n'est pas satisfaisante pour le conseil syndical. Le fonctionnement de l'immeuble ne peut pas être mis en sommeil au motif des congés de nos gardiens § Prochaines réunions du conseil syndical : - informelle : le 14 octobre 2009 à 18h - en présence du cabinet Lamy : le 14 décembre à 18h.

La séance est levée à 20h45