

Réunion du Conseil syndical du 17 septembre 2019 à 17h

Compte-rendu

Présents: *Nicole Bayon, Sylvie Crémades, Maurice Grunz, Patrice Lanco, Geneviève Pelanda, Colette Thomassin*

Excusés: *Francoise Durafour, Christophe Gaillard*

Les sujets suivants ont été abordés :

1) Les impayés du site

Le montant total des impayés s'élève à 117 132€ se répartissant comme suit :

- 68 187€ pour l'appartement en déshérence de propriété du 10ème étage et qui aurait appartenu à la SCI du 20/20b avenue d'Italie, non immatriculée et inconnue. Cet appartement va être vendu aux enchères et la somme des charges dues (68 187€) devrait être versée sur le compte de la copropriété

- 26 475€ pour la succession Cohen. Le dossier est entre les mains de notre avocat Maître Morin

- 9 154€ pour Condé Malik. Le délibéré aurait eu lieu le 18/09

- 4 268€ pour la SCI DIF. L'appartement a été vendu et le montant des charges impayées devrait être versé sur le compte de la copropriété

Les autres impayés sont en voie de règlement.

2) L'avenant au contrat du ménage

Un avenant a été fait au contrat de l'homme de ménage afin qu'il effectue des tâches qu'il ne faisait pas auparavant, et particulièrement le nettoyage des parties verticales.

3) Les fuites d'eaux usées au -0 il y a 15 jours

Les fuites d'eaux usées ont été signalées le vendredi 30 août au +0 puis au -0. Le jour même et pendant le week-end des investigations ont été menées par M.Salhi aux côtés du Conseil Syndical. Dès le lundi ces recherches ont été poursuivies par M Julienne et M Guéry (Nexity). Une canalisation fendue (derrière un mur de cave) a pu être repérée et changée le mardi. La réparation effectuée, les locaux ont été nettoyés, désinfectés à la chaux et désodorisés.

Le conseil syndical tient à remercier M et Mme Salhi qui sont intervenus la nuit et sur leur jour de congé pour nettoyer et remettre en service les locaux souillés ainsi que M.Julienne et M.Guery qui sont intervenus, à notre demande, toute affaire cessante, dès le lundi.

Afin d'éviter que cet incident ne se reproduise, et dans la mesure où il n'existe, à notre connaissance, aucun plan des canalisations, il a été décidé de faire procéder à une expertise et une exploration de ces dernières.

4) Les Travaux au Zénith

De l'amiante a été trouvée sous l'étanchéité du toit du Zénith, coté jardin. Le toit doit donc être désamianté avant de refaire cette étanchéité (et le végétaliser). Les travaux sont non émissifs, c'est-à-dire que les particules d'amiante sont emprisonnées entre 2 couches et ne peuvent pas se disséminer dans l'atmosphère. Mais les intervenants sont obligés de porter des tenues de « cosmonautes » selon la législation en vigueur.

Par ailleurs, un nouvel escalier a été installé rue Vandrezanne en prévision de la démolition de l'escalier actuel. Escalier dont l'esthétique devrait être revue.

5) L'amiante dans les escaliers de secours

L'expertise a révélé qu'il n'y en avait pas. Le Conseil Syndical va donc reprendre le projet de rénovation des escaliers de secours afin de proposer leur réfection à la prochaine AG.

6) Le local vélo

Des devis ont été demandés afin de remplacer les clefs par des badges

7) Les clés

Il serait souhaitable pour des raisons pratiques (désinsectisation) mais surtout de sécurité (incendie, malaises, inondations) que M et Mme Salhi aient les clés de tous les appartements afin de pouvoir intervenir en cas de nécessité. Une campagne de sensibilisation va être menée par le conseil syndical.

8) La sécurité incendie

Notre mandataire de sécurité est revenu vers nous pour différents problèmes de sécurité et particulièrement sur l'absence de grooms dans de nombreux appartements. Les grooms ont pour fonction de fermer les portes d'entrée en cas d'incendie et d'éviter ainsi la propagation du feu.

La pose de ces grooms est obligatoire. Un devis est en cours et sera proposé prochainement aux personnes figurant sur la liste établie par M Salhi des appartements ne possédant pas de grooms.

9) La réunion d'accueil pour les nouveaux aura lieu le samedi 16 novembre et celle sur l'alerte incendie (animée par M Salhi) le samedi 23 novembre.

La séance est levée à 20H