

Conseil Syndical du 25 janvier 2012

<p>Présents : Mmes Bertrand, Ouairy, Guianvarch, Mlle Fourier MM. Aznar, Croiset, Gallois, Petit, Sauloup, Soldo, Vicaire,</p>
<p>Excusés représentés : Mmes N'Guyen (Guianvarch,) Saint-Jore (Gallois), Absents : M. Richerand, Mme Malouvier, MM.Baroukh, Zindy, Sitbon</p>
<p>Nombre de présents et représentés: 11+ 2 Absents : 5</p>

ORDRE du JOUR du CONSEIL SYNDICAL

du 25.01.2012 à 19h30

en présence de M. Porcher, gestionnaire

1) La Présidence : *Mme Ouairy*

2) Le Secrétariat : *M. Aznar, Mlle Fourier*

3) Remerciements reçus par le Conseil Syndical

De la part des gardiens, suite aux vœux.

De la bibliothécaire pour la réunion « Portes ouvertes ».

4) Le gardiennage.

Le Syndic présente ses excuses de la part du service du personnel qui n'a pas rendu à temps son étude sur le gardiennage. Le rapport complet sera présenté en février.

On note cependant :

- une avance sensible observée sur plusieurs dossiers,
- un plan de formation amélioré a été mis au point mais il est encore incomplet. Les formations seront effectuées dans les délais nécessités par, la réglementation mais plusieurs erreurs ont dû être corrigées.
- une pompe de piscine a été détériorée à la suite d'une erreur d'un des gardiens de piscine, elle a été envoyée en réparation et reposée. Une lettre d'avertissement a été envoyée à ce gardien.
- Une lettre a été adressée à un autre gardien pour demander plus d'égards envers les personnes accueillies au poste de sécurité, notamment les employés des sociétés intervenant au Belvédère.
- Une prime de repas a été acceptée pour les gardiens de piscine, comme pour les autres gardiens qui assurent un service de 12 heures par jour de travail.
- Une demande de formation spécifique pour la conduite de poids lourds a été formulée par un gardien. Une contribution est réglée obligatoirement par la

copropriété pour ce type de formations. Elle n'a été utilisée qu'une seule fois. Cette demande, si elle est acceptée par l'employeur, sera soumise à un organisme pour aval, le FONGECIF. (vote : Abstentions : 5, Contre : 0, Pour : 8). La demande est acceptée.

5) Les travaux et l'entretien :

- **Système de Sécurité Incendie : fin des travaux. Contrat de maintenance obligatoire.**

Les travaux devaient être terminés le 15 Janvier. A ce jour, ils ne le sont pas. Et un litige a été soulevé par le Conseil syndical concernant le paiement des travaux de flocage coupe-feu au 27° étage. Les frais de cette intervention sont pris en charge par SPIE.

Le bureau VERITAS a effectué les vérifications obligatoires dans l'IGH. Son rapport est en cours de rédaction sans observations.

Le 8 Février, rendez-vous avec le service compétent de la Préfecture de Police pour lui soumettre le dossier préparé pour la venue de la commission de sécurité du 26 mars 2012.

Un appel d'offres a été lancé pour le nouveau contrat de maintenance obligatoire du Système de Sécurité Incendie.

- **Koné**

L'un des ascenseurs impairs du bâtiment B tombe régulièrement en panne. Nous appliquons une mesure prévoyant une clause de pénalités.

Ascenseur A1 de gauche : les portes griffées vont être changées gratuitement.

- **Pompes de piscine**

Un rendez-vous est pris avec Irisports , qui assure la maintenance de la piscine, le 3 Février, pour étudier un remède au bruit. Un bureau de la préfecture de police compétent dans ce domaine pourrait être contacté par les plaignants.

- **Magasin de produits biologiques : BioCéBon.**

Le magasin de meubles sera remplacé par un magasin de produits biologiques. Des dispositions sont prises pour le stationnement des véhicules de livraison. Un courrier recommandé a été adressé au propriétaire lui précisant les différentes mises en garde pour le maintien de la galerie en bon état. Un état des lieux contradictoire est prévu.

- **La signalétique**

VERITAS a accepté le système des bandes lumineuses dans les caves.

La signalétique de l'accès par l'avenue Jean Jaurès est défectueuse. Des propositions ont été faites. Après vote, elles seront étudiées par le Conseil syndical.

1) Pour le vote en AG sur le principe de la signalétique:

Votent pour : M. Soldo, Mme Bertrand, Mme Ouairy. Contre : tous les autres

Résultat : le conseil se juge compétent pour décider

2) Pour accepter la proposition de signalétique qui nous est

soumise : Contre : M. Soldo. Les autres sont : Pour ; Une abstention : Mme Bertrand. Le projet est accepté.

- **Sprinkleurs** : Nous avons une proposition du bureau d'études Giffard d'un montant de 5.400 € pour l'étude de la révision trentenaire. Nous avons reçu une proposition concurrente pour un montant de 16500 euros. On consulte une troisième société.
- **Delostal & Thibaut** :
Les relations avec cette société se sont détériorées et de nombreux copropriétaires sont mécontents. Nous avons décidé de resserrer notre surveillance et, tout particulièrement, celle du contrat P3.
L'absence du responsable au dernier RV a entraîné une lettre recommandée au Directeur. Nous sommes en attente de réponse.
L'invitation de Delostal & Thibaut pour la nouvelle année n'a pas été réitérée.
Le changement de matériel de ventilation de piscine prévu au 31.12.11 n'est pas entièrement réalisé à ce jour, ce qui s'ajoute à nos griefs.
- **Extincteurs**
Le changement de 108 extincteurs doit être envisagé dans le courant de l'année 2012 (obligatoire tous les dix ans).
- **Odeurs**. On signale que des odeurs de cuisine pénètrent dans différents appartements. Il est rappelé qu'on ne doit pas brancher les hottes de cuisine, avec ventilation motorisée, sur les gaines de VMC. Une vérification va être demandée à Delostal & Thibaut.
- **Changement éventuel de Syndic (suite)**
Deux syndics ont été rencontrés :
1°) Deslandes ne semble pas convenir car il n'assure plus la gestion d'aucun IGH.
2°) Loiselet Daigremont : on a rencontré l'agence située dans le 19^e Le chiffrage du travail de mandataire est commencé.
Globalement une bonne impression. On doit recevoir une proposition d'ensemble pour Mars.
- D'autres cabinets vont être consultés.
- **Le sèche cheveux** de la piscine a été commandé et un rappel a été effectué aujourd'hui même.

6) Dates des Commissions.

Commission technique : 1^{er} Février 17h

Commission financière : Jeudi 9 février, 18h

Commission fête 40 ans du Belvédère : mercredi 8 Février à 19h

Commission juridique : en attente

Commission communication : mercredi 8 février à 18 h

Commission gardiennage : 21 Février 19h30
Vérification des comptes : 8 Mars chez le Syndic
Commission mixte des deux Ilots : 7 mars à 19 h.

Guy Aznar
Françoise Fourier
Secrétaires

Colette Ouairy
Présidente