



CONSEIL SYNDICAL du 17 Avril 2013 (19 h 30)

Présents :

M^{mes} Bertrand, Fourier, Ouairy, Perraudin, (quitte la séance à 20h30, représentée par Mme Saint Jore), Liotard et Saint Jore

MM. Aznar, Baroukh, Croiset, Petit, Sauloup, Sitbon, Soldo et Zindy, M. Vicaire

Excusés représentés :

M^{me} Guianvarch (Saint Jore) ; N'Guyen,(Saint Jore) ; Gallois (Saint Jore)

Présents 15, Représentés 3

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL SYNDICAL du 17 avril 2013 à 19h30

en présence de M. PORCHER, gestionnaire
et mandataire de sécurité

1° La présidence de séance : Mme Ouairy

2° Le secrétariat de séance : M. Aznar ; Mlle Fourier

3° Rapports des Responsables des Commissions:

– **Commission technique/ entretien: Mme Perraudin**

- Problème des sprinklers : E.T.C., l'entreprise TYCO et notre assureur ont rencontré le C.N.P.P. (organisme certificateur en matière de sécurité incendie) pour la validation du projet de révision de l'installation sprinklers.
- Révision trentenaire de l'installation sprinkler : remise aux normes selon la règle R1 (plus contraignante que la norme NF et validée par l'assurance de la copropriété - pour le même coût) sur la base d'un remplacement partiel des installations existantes. Une enveloppe incluant tous les frais attenants sera soumise au vote de l'assemblée générale.
- E.T.C. a remis un nouveau rapport (comprenant les travaux de rénovation, un diagnostic de recherche d'amiante, le suivi des travaux, les honoraires du maître d'œuvre les honoraires du SPS, du bureau de contrôle et les aléas) pour un montant global de 393 250 € (TTC).
Concernant la somme de 20.000 € (HT) qui avait été votée sur ce thème en Mai 2012, le syndic étudiera les modalités d'affectation du solde de cette somme en déduction du montant global.des appels de fonds.
- Les piques anti pigeons, pour le pignon du Bât. A bis, rue Danjon. Un devis a été fait par la société Techmohygiène, un autre est à demander à la société Versant.

- Fuite au plafond de la salle de ping-pong : des recherches vont être entreprises par la société Décofor.
- Problème d'écoulement d'eau / dépôt sur le tapis plastique du jardin d'enfants : nettoyage à entreprendre.
- La société Versant a été sollicitée pour nettoyer les deux colonnes de descente des pompiers.

– **Commission Espaces verts: Mme Ouairy**

- Déplacement des composteurs (l'un sera déplacé vers le jardin d'enfants, deux autres, auxquels les résidents ont accès, seront placés sous le sapin élagué près de la salle de réunion).
- Il reste une souche à arracher derrière la salle de réunion et des rosiers à planter.
- Le fleurissement de Printemps a commencé.

– **Commission Gardiennage: Mme Saint Jore.**

- Le gardien chef n'a pas été informé par le service du personnel du syndic du départ en formation d'un gardien ce qui a désorganisé le planning.
- Les feuilles de congé d'été du mois de Mai n'ont pas été livrées en temps utile par le syndic. Rendez-vous avec le syndic et les responsables du service pour améliorer la situation.
- Usage de la piscine : il apparait que certaines personnes non résidentes fréquentent la piscine sans y être autorisées. Un contrôle sera effectué sur la base d'un fichier des résidents qui devra être remis à jour.
- Nombreux colis sur les tables du poste de sécurité. La réception des colis sera un point d'information lors de l'assemblée générale ordinaire du 5 Juin.

– **Commission Communication: M. Aznar.**

- Préparation de la fête des voisins, un appel sera lancé par affichage. Réunion préparatoire le 24 Avril (19h30 bibliothèque) en vue de la fête des voisins le 2 Juin à partir de 12h.

- **Commission des deux îlots : M. Petit**

- Réunion de la commission le 22 Avril, Assemblée générale à la rentrée.
- Une proposition est faite par M. Aznar consistant à faciliter l'organisation d'activités de loisirs (gymnastique, yoga, etc) réservées exclusivement aux résidents, dans des conditions très précises. Cette proposition sera présentée à la commission du 22 Avril pour mise à l'ordre du jour de l'AG générale des deux îlots à la rentrée. Le conseil mandate les représentants de l'îlot 1 pour présenter ce projet, limité à des activités ayant lieu dans la salle de réunion.

4° Préparation de l'Assemblée Générale de l'îlot 1 du 5 Juin :

Ordre du jour

- la demande d'accord de MONOPRIX pour projet de modification de ses enseignes (documents présentés par M. Porcher lors du dernier Conseil Syndical).

- la proposition de travaux de la Mutuelle des douanes. Accord sur le principe des travaux : création d'une trémie. Une vacation d'architecte sera demandée par la copropriété. La peinture dans le hall sera refaite aux frais des deux copropriétaires concernés.
- la mise aux normes de l'installation des sprinklers (selon la norme R1 plus contraignante mais au même coût que la norme NF) : vote d'une enveloppe incluant tous les frais liés. Révision trentenaire de l'installation sprinkler avec remise aux normes sur la base d'un remplacement partiel des installations existantes.
- l'autorisation donnée à une association de loisirs sportifs pour l'utilisation des locaux collectifs : problème renvoyé à l'association des deux ilots (voir ci-dessus).

6° Questions diverses, avec vote si nécessaire

- Problème des portes en bois dans les boxes des sous-sols. Le syndic va demander à la société Giffard de nous informer sur la réglementation.
Tous les boxes devront être ouverts et vidés pour effectuer la rénovation des sprinklers (à ce jour, 34 copropriétaires sur 103 n'ont pas donné accès à leurs boxes). Des procédures judiciaires seront envisagées. si l'accès n'est pas donné lors du changement des têtes de sprinklers.
- Des informations concernant les perspectives d'évolution du diagnostic thermique de l'immeuble seront données à la fin de l'assemblée générale du 5 juin.
- Tour aéroréfrigérante : des travaux seront à envisager en 2014.
- Fuite d'eau chez Monoprix : liée à une colonne usée d'eaux vannes.

7° Prise de dates pour les prochaines commissions

- **Assemblée générale : Mercredi 5 juin.**
- **Conseil Syndical : 12 Juin.**
- **Fête des Voisins : Dimanche 2 Juin** : à partir de 12h (repas collectif) et l'après midi.
- Commissions :
- **Des deux ilots : le 22 Avril à 19h**
- **Technique : 21 Mai 19h30.**
- **Gardiennage : 27 Mai 19h30.**
- **Commission communication : 24 Avril 19h30** (préparatifs de la fête des voisins).
- **Juridique et financière : 29 Mai 19h30.**

Raphaëlle-Laure Perraudin
Présidente du Conseil Syndical du Belvédère
Secrétaires : M. Aznar, Mlle Fourier.