

# **Le Belvédère**

## **Conseil Syndical**

**12 décembre 2012**

**Présents :**

M<sup>mes</sup> Bertrand, Fourier, Guianvarch, Liotard, Ouairy, Perraudin  
MM. Croiset, Gallois, Petit, Sauloup, Sitbon, Soldo, Vicaire

**Excusés représentés :**

M<sup>me</sup> N'Guyen (Guianvarch), M<sup>me</sup> Saint Jore (Gallois), M. Zindy (Ouairy)  
Absent excusé : M. Aznar  
Absent : M. Baroukh

Nombre de présents et de représentés: 16

### **Début de la séance à 19 h 30**

**1° Le Président de séance :** M. Petit

**2° Le Secrétariat de séance :** M<sup>me</sup> Fourier et M. Gallois

**3° Nouvelle organisation des commissions pour 2013**

Quelques légères modifications. Voir la liste actualisée sur le blog et affichée au poste de sécurité à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

**4° Interventions des responsables des Commissions :**

**Commission technique (rapporteur M. Croiset)**

Avant de couvrir partiellement la cour anglaise, côté rue Danjon, proposition de remettre du sable au sol afin d'absorber l'eau qui s'écoule dans une cave.

Dossier D&T (chauffagiste) : le remplacement du soufflage dans la salle de sport a été réalisé de même que celui de la centrale de régulation du sous-sol bât. C, des aérothermes de la piscine, ainsi que divers travaux exigés par la commission de sécurité de la Préfecture de police concernant les armoires électriques du bât. A.

Autres travaux réalisés par D&T :

- pose du vase d'expansion sur le groupe froid
- remplacement de vannes des pompes de piscine
- fourniture d'un schéma des locaux techniques
- remplacement des graisseurs automatiques des extracteurs généraux
- remplacement des réducteurs de pression de l'eau froide et de l'eau chaude sanitaires
- remplacement d'un aspirateur de surpression de bêche à eau

Pour éviter les purges des radiateurs dans les appartements situés notamment en haut des bâtiments, D&T propose un dégazeur. Dossier à l'étude.

Les résidents qui rencontrent des problèmes de chauffage dans leur appartement peuvent demander à D&T un thermomètre spécial pour contrôler la température. De même, pour les problèmes de fluctuations de température de l'eau chaude qui sont à signaler sur le cahier du gardiennage (en particulier si l'eau n'est pas assez chaude).

Suivi du dossier légionellose : il n'y aura plus de chocs thermiques pour le moment suite à un avis défavorable de la société Etudes et Fluides. La surveillance est maintenue par Giffart, qui va faire des mesures dans la deuxième quinzaine de décembre

La réception des travaux du sol d'entrée du bâtiment C aura lieu le 28 décembre.

Les travaux de la société Versant sur les façades du bâtiment B ont lieu actuellement. Il lui reste l'étanchéité du bâtiment C à terminer.

Dossier SSI : la réception des travaux est imminente.

Dossier Sprinklers : les devis manquants sont attendus la semaine 51.

Devis en cours pour peindre les portes des SAS.

Nécessité d'un accord entre la mairie et les pompiers pour obtenir la pose d'un panneau indicateur " ACCÈS POMPIERS" rue Danjon à proximité des piquets amovibles.

### **Commission juridique (rapporteur M. Petit)**

La Commission a travaillé sur le contrat d'assurance qui a été enfin transmis par le syndic après 6 mois d'attente. Il va être signé après corrections de nombreuses erreurs.

### **Commission Espaces Verts (rapporteur M. Gallois)**

Le composteur est un succès. La prochaine rencontre avec le maître composteur aura lieu le 16 janvier à 18 h 30.

Les personnes qui fréquentent le centre de formation du bâtiment D fument et jettent leurs mégots dans le jardin. Suite à l'échec de plusieurs tentatives de

médiation, la proposition d'afficher une interdiction de fumer dans le jardin, devant le bâtiment D, est adoptée à l'unanimité.

### **Commission gardiennage**

La négociation annuelle obligatoire (NAO) sera signée sans changement par rapport à celle de 2011 par le représentant du personnel le 19 décembre 2012 et le gestionnaire.

Le plan de formation 2013 a été enfin transmis par le service du personnel après plusieurs demandes.

### **Commission financière (rapporteur M<sup>me</sup> Ouairy)**

Une réflexion est engagée sur l'opportunité de confier une mission de vérification des comptes à une société spécialisée après la clôture de l'exercice 2012 et avant l'approbation des comptes lors de la prochaine Assemblée générale.

#### 5° Dernières informations :

La pose de rétroviseurs à la sortie du parking est prévue.

Vidange des bâches à eau : suite aux travaux effectués par D&T, il y a eu une fuite qui a inondé un appartement et une autre, plus circonscrite, au 26<sup>ème</sup> étage. L'assurance de D&T va être sollicitée. Un collecteur est certainement bouché. Un rdv a été pris avec la société ISS pour vérifier les canalisations.

Ventilation du centre sportif : un problème existe dans le soufflage ce qui provoque des moisissures et des buées dans l'entrée du centre. D&T est alerté de même que pour le bruit excessif des ventilations.

Changements de compteurs d'eau défectueux les 18 & 19 décembre 2012 : la société Veolia Proxiserive a demandé à ce que les résidents concernés soient présents toute la journée malgré nos demandes de demi-journées bloquées seulement.

#### 6° Questions diverses

Prévoir une opération de « désourisisation » dans le bâtiment A3. Les résidents des appartements concernés doivent s'inscrire au gardiennage sur le cahier de la société Techmohygiène.

### **Dates des prochains Conseils syndicaux :**

les 16 janvier, 20 février, 27 mars et 17 avril.

L'Assemblée générale aura lieu en mai ou juin, date à venir.

### **Dates des prochaines commissions :**

Juridique : 3 janvier 10 h

Financière : vérification des comptes chez le Syndic : 19 décembre 14 h

Etude du budget : 9 janvier 18 h

Technique : 30 janvier 19 h 30

Entretien : 3 janvier 11 h (à confirmer)

Communication : 17 janvier 18 h (à confirmer)

Gardiennage : 8 janvier 19 h 30

AG des deux-Ilots : 19 décembre à 19 h

Vœux au personnel et aux prestataires : mardi 22 janvier à 19 h

La séance est levée à 21 h 45.

**Prochain Conseil syndical : le 16 janvier à 19 h 30**