



Le Belvédère

CONSEIL SYNDICAL
Mercredi 14 juin 2016 à 19 h 30

Présents : M ^{mes} Aznar, Deconinck, Horvais-Becquerelle, Portemann MM. Aznar, Baroukh, Croiset, Gallois, Sauloup, Sitbon et Soldo
Absents : M ^{mes} Bertrand, Fourier, Guianvarch, Liotard, N'Guyen, Saint-Jore et Verdier MM. Hadj, Kasbarian, Petit, Ropa, Vicaire et Zindy
Nombre de présents : 11 présents votants et 13 absents

En présence de Madame ROMIEU, gestionnaire du syndic Immo de France.

1° La présidence de séance : M. Gallois

2° Le secrétariat de séance : M^{me} Deconinck

3 Prise de dates des prochaines réunions :

Conseil syndical : le mercredi 21/09/2016 à 19 h 30

Commission gardiennage : date à venir septembre

Commission technique : date à venir septembre

Groupes de travail spéciaux :

- étude des devis fermeture bâtiment C et SAS bâtiment B : mercredi 22 juin 18 h 30
- pose signalétique caméras : mercredi 22 juin 9 h 30

4° Bilan de l'Assemblée générale du 2 juin

Le conseil syndical remercie les nombreux copropriétaires présents et représentés qui ont participé à l'AG (près de 60 %). Il souligne également l'ambiance plutôt bonne dans laquelle cette AG s'est tenue et se réjouit que la plupart des projets qu'il a portés aient été approuvés à une large majorité.

Les procès-verbaux vont être envoyés dans la semaine du 20 juin ce qui signifie que, passé le délai de contestation légal de 2 mois, les décisions prises en AG pourront être mises en oeuvre fin août/début septembre.

D'ici là :

- Priorité pour Immo d'obtenir de nouveaux devis pour le changement d'escalators.
- Nouvelle demande pour renégocier l'assurance de l'immeuble suite notamment à la rénovation du réseau sprinklers et au détartrage et curage des colonnes. La police actuelle a été dénoncée.
- Le tableau des devis est une nouvelle fois demandé à Immo ainsi que les contrats de maintenance.

5° RAPPORT DE LA COMMISSION TECHNIQUE

- L'opération de curage des colonnes par Hydrosonic est terminée. Trois dégorgements et deux débordements sont à déplorer dans des appartements, dont certains avant que les colonnes aient pu être curées. Les colonnes étaient très entartrées, surtout dans les bâtiments A et C. L'entreprise reviendra les deux prochaines années pour l'entretien des colonnes horizontales. **Les résidents qui font des travaux sont priés de laisser le libre accès aux trappes des colonnes communes car, en cas de problèmes, les trappes d'accès seront ouvertes à leurs frais. Il est aussi rappelé qu'en cas de travaux rien ne doit être jeté dans les toilettes, car plusieurs importants sinistres ont ainsi été occasionnés récemment.**
- L'opération de désembouage du réseau de chauffage est également terminée. Le chauffagiste D&T évoque d'ores et déjà un bilan positif avec de nombreux bouchons qui ont disparu dans les canalisations de chauffage et une hausse sensible de la température moyenne avant l'arrêt du chauffage pour la période estivale. Près de 200 à 250 kilos de boues et saletés devraient être récupérées dans les « pots à boues » au cours de l'opération de rinçage du réseau qui commence le 20 juin pour 4 semaines. Les colonnes vont être vidangées au fur et à mesure et immédiatement remises en eau afin d'éviter toute oxydation du réseau. La collaboration avec l'ilot II s'est bien passée.
- **MERCI DE LAISSER VOS ROBINETS DE RADIATEURS OUVERTS DURANT TOUTE LA PERIODE DE RINCAGE (juillet).**
- Les travaux pour le passage à la boucle d'eau chaude vont commencer le 13/07 par l'opération de grutage des nouvelles installations depuis la rue Danjon (qui sera coupée une demi-journée) puis leur installation à partir du 18/07.
- Le raccordement à la boucle d'eau chaude CPCU devrait intervenir à partir du 15/09.
- Suite aux différents recours contre la CPCU entrepris par le conseil syndical, Immo a obtenu que notre copropriété intègre le dispositif « grands comptes » de la CPCU ce qui signifie que le Belvédère bénéficiera d'une réduction de 3 % sur le prix de la fourniture d'énergie primaire par la CPCU (P1).
- La couverture du mur mitoyen près de la salle de réunion doit être posée avant la fin juin.
- Accord est donné sur le devis SOPREMA concernant le changement des relevés d'étanchéité des bâtiments A et B et des garde grève du bâtiment B.
- Ordre de service a été passé pour le changement des paillasons des bâtiments A et B.
- De nombreux courriers ont été envoyés par le syndic à des résidents (ou leurs bailleurs) pour leur rappeler les règles de vie en commun.
- Un courrier a été envoyé par le syndic au commissaire divisionnaire de la rue Erik Satie concernant le bruit occasionnés, jour et nuit, par les véhicules de police qui passent, notamment dans la rue Danjon, toutes sirènes hurlantes.
- En vue du renouvellement du contrat de chauffage, M^{me} Liotard mène une étude sur les deux propositions de mission d'assistance pour la rédaction du cahier des charges.
- SOCOTEC : les essais de désenfumage sont prévus le 15, 16 et 17 juin.

6° QUESTIONS DIVERSES

- Départ à la retraite de M. Chaari le 31/07 : une nouvelle fois, le conseil syndical remercie M. Chaari pour sa très grande serviabilité et sa gentillesse depuis de si longues années au service de la résidence. Le conseil syndical vote en outre à l'unanimité l'attribution d'une prime exceptionnelle de 1 500 euros net qui viennent s'ajouter à l'indemnité de départ réglementaire prévue par la convention collective. **Pour tous les résidents qui souhaitent témoigner leur gratitude à M. Chaari, un pot de départ sera organisé en son honneur le samedi 25 juin à partir de 19 h en salle de réunion.**
- Concernant le dispositif voté en mars dernier du remboursement des frais de transport du personnel en cas de défaut de transport en commun, le conseil syndical décide de porter la limite des trajets remboursés de 50 à 100 km par aller-retour (indemnités versées en cas de grève et sur justificatif). Un bilan du dispositif sera conduit en fin d'année 2016 afin de décider s'il est prorogé ou non.
- Comme il l'a été annoncé lors de l'assemblée générale, le principe d'un **vide grenier** (ou plutôt vide cave dans le cadre de notre résidence) en salle de réunion est présenté et accepté à l'unanimité par le conseil syndical. **La date du week-end du 15/16 octobre est retenue.** Madame Deconinck, qui pilote le projet, donnera de plus amples informations sur celui-ci début septembre.
- Accord est donné à l'unanimité pour la demande de tournage/prise photo de la nièce de M. Habib dans un ascenseur de la résidence et sur le créneau horaire de 23 h à 1 H du matin afin de ne pas déranger les résidents.
- **BATIMENT A1 et A2 : les résidents sont priés de ne pas laver leur balcon avec des détergents ou de l'eau de javel car certaines des plantes qui sont en dessous sont en train de mourir...**

Le conseil syndical souhaite à tous les résidents du Belvédère un très bel été et les invite à un apéritif au jardin d'enfants les vendredi 1^{er} juillet et samedi 3 septembre, entre 18 h 30 et 21 h.

Le conseil se termine à 21 h 30

Retrouvez ce compte-rendu et suivez la vie du Belvédère sur : <http://conseil-syndical-belvedere.eklablog.fr> (mots clés sur moteurs de recherche : « Blog du Belvédère » ou « conseil syndical Belvédère »). Vous pouvez communiquer avec le conseil syndical en adressant vos remarques et/ou demandes à blogdubelvedere@hotmail.fr ou dans la boîte à lettres 333 du bât. B.