



Le Belvédère

CONSEIL SYNDICAL

19 Janvier 2022

19h00

PRÉSENTS :

ANENTO Françoise, BONILLA Léa, BRIBARD Stéphane, CHICAL Brigitte, DECONINCK Gilles, DEJUST Laurence, DESILLES Jean-Philippe (arrivé à 20h10), CHARPENTIER Annik, DORSAMY Mélissa, DUJARDIN Marie, FOURIER Françoise, GUILLOU Michel, LECUYER Jean, LIOTARD Martine, MAZIN Isabelle, MENI Michelle, PORTEMANN Mauricette, RAVIER Jérôme, ROPA Bernard (arrivé à 19h20) , SCHAAF Alain.

DJEDJE Lydie, gestionnaire Immo de France.

ABSENTS EXCUSÉS :

BERTRAND Christiane, DAREAU Flavien, SECONDI Jean Dominique.

TOTAL PRÉSENTS VOTANTS :

A 19h00 : 18

Après 19h20 : 19

Après 20h10 : 20

Après 20h15 : 20

Après 22h00 : 21

PRESIDENT DE SEANCE :

Léa BONILLA

SECRETAIRE DE SEANCE:

Mélissa DORSAMY

DATES DES PROCHAINES RÉUNIONS :

Conseils syndicaux : 16 février 2022 à 19h / 9 Mars 2022 à 19h

Commissions techniques : 9 février 2022 à 19h / 7 mars 2022 à 19h

Commission gardiennage : 11 février 2022 à 18h

1. Questions Diverses

Recensement des locaux disponibles : Le mandataire de sécurité va être interrogé sur la possibilité de stocker les archives du Conseil Syndical dans le local bâtiment B au 1^o étage, face à la bibliothèque (Anciennement local à ampoules).

Mise à jour du règlement de copropriété : c'est un projet qui est déjà lancé. Immo est en attente de retour juridique.

Fibre : Le bureau d'études a fait son analyse, son rapport détaillé est en cours. Un second rapport prendra la forme d'un devis accompagné de propositions de prestation avec options.

Union 2 îlots : Les Conseils Syndicaux Belvedere 1 & 2 se questionnent sur la pertinence de lancer cette procédure. Une réunion des représentants des 2 îlots avec l'avocat chargé de la rédaction des statuts va être organisée afin d'apporter des réponses à ces questionnements.

2. Espaces verts

Présentation du devis des Jardins d'Auteuil pour effectuer d'une part, une taille professionnelle des végétaux dans tous les espaces verts (hors jardin d'enfants) et d'autre part, la réhabilitation du jardin rue Danjon comme suite à l'installation de la grille (taille, préparation et aménagement du terrain, plantation de nouveaux végétaux et évacuation des déchets verts). L'enveloppe globale s'élève à environ 6000 €. Une négociation de certains postes avec le prestataire devrait faire baisser le montant du devis proposé.

Vote de validation de cette proposition par le conseil syndical : 1 abstention et 17 pour.

Espaces communs :



Les locaux d'activité de la galerie et les bureaux doivent-ils avoir leur propre container à déchets?

A vérifier et le cas échéant à organiser, afin de désengorger les locaux mis à disposition pour les résidents.

Chaque jour le personnel d'entretien ramasse dans les rosiers et sur la dalle devant la bibliothèque au R+1, morceaux de pain, fruits secs et autres déchets alimentaires visiblement tombés du balcon. Il faut que cela cesse pour des raisons d'hygiène, de sécurité et de civisme.

Rappelons que des paniers et des poubelles marron destinés à la collecte des déchets alimentaires sont à la disposition de tous ; demande auprès des gardiens.



3. Communication

- Partage de la stratégie de communication
- Partage des objectifs et mode de fonctionnement de la commission communication outil par outil.

4. Gardiennage

Notre employée piscine ne souhaite plus modifier ses horaires de travail.

Fête de départ en retraite de Gilbert Maerten : la date retenue est le **Dimanche 20 Mars 2022**.

5. Technique

Accompagnement par une Maîtrise d'Oeuvre : le groupe dédié continue ses recherches et rencontre d'autres grandes copropriétés pour comparer les modes de fonctionnement.

Désenfumage : travaux finis fin décembre 2021. Relancer ITTEC pour obtenir le rapport et les nouvelles mesures. Il reste des réglages à faire sur 6 étages, ITTEC réceptionnera les travaux ensuite.

Fuites parking : déclaration de sinistre à l'assurance effectuée. La société Belfort va passer le vendredi 21 janvier à 14h30 pour effectuer une recherche de fuites. De son côté, Immo de France continue ses investigations du côté de la voirie.

VMC logements : Etudes des fluides sera présent au prochain CS pour présenter son premier rapport d'études des VMC logements.

Divers

- Kone porte de parking entrée : changement de l'ensemble du système motorisé et informatique (à la charge de Kone), avec une garantie de 2 ans . Plus de pannes à signaler depuis.
- BIP défaillant porte parking : suivi de la commande des nouveaux émetteurs. En cours
- Panne Escalator : Kone cherche à comprendre l'origine des pannes récurrentes.
- Achats imprimante pour le PC Sécurité/Gardien : Vote de validation de cette proposition par le conseil syndical : à l'unanimité.

6. Finances

Appel de fonds : un courrier est en cours de préparation par Immo de France pour expliquer les différentes régularisations qui ont été faites. Une information sera diffusée également dans la newsletter.

Etat du contentieux : Immo de France fournit un état trimestriel au Conseil Syndical. Mme Djedje a expliqué au Conseil Syndical comment se passait la procédure de relance et de suivi.

7. Travaux bassin piscine

Proposition de convoquer une AGS le 23 février par correspondance. Elle portera sur la validation des travaux de réfection du bassin pour un montant de 45000 €.

Vote de validation de cette proposition par le conseil syndical : à l'unanimité.

Immo de France valide le devis à la Société SAREPS pour une commande immédiate sous réserve de l'acceptation de la résolution à l'AGS du 23 février 2022.

Vote de validation de cette proposition par le conseil syndical : à l'unanimité.

Validation du devis Institut de la Piscine : pour les travaux devant être réalisés avant ceux de l'Entreprise SAREPS (12 000€).

Vote de validation de cette proposition par le conseil syndical : à l'unanimité.

FIN DU CONSEIL SYNDICAL A 23h10



Retrouvez ce compte-rendu et suivez la vie du Belvédère sur :

<http://conseil-syndical-belvedere.fr/>

Si ce n'est déjà fait, inscrivez-vous à la lettre d'information mensuelle de la résidence ou rejoignez les groupes whatsapp d'information en envoyant un mail à : belvedere.infos@gmail.com