



Le Belvédère

CONSEIL SYNDICAL

9 Mars 2022 19h00

PRÉSENTS :

ANENTO Françoise, BERTRAND Christiane, BONILLA Léa, BRIBARD Stéphane (arrivé à 19h15), CHICAL Brigitte, DAREAU Flavien, DECONINCK Gilles, CHARPENTIER Annik, DORSAMY Mélissa, DUJARDIN Marie, FOURIER Françoise, GUILLOU Michel (arrivé à 19h15), LECUYER Jean (arrivé à 19h45), LIOTARD Martine, MAZIN Isabelle, MENI Michelle , PORTEMANN Mauricette, RAVIER Jérôme (arrivé à 20h00), ROPA Bernard, SCHAAF Alain, SECONDI Jean Dominique (arrivé à 19h40).

DJEDJE Lydie, gestionnaire Immo de France.

ABSENTS EXCUSÉS :

DEJUST Laurence, DESILLES Jean-Philippe

ABSENTS NON EXCUSÉS :

TOTAL PRÉSENTS VOTANTS :

A 19h00: 16

Après 19h15 : 18

Après 19h40 : 19

Après 19h45 : 20

Après 20h00 : 21

PRESIDENT DE SEANCE :

Léa BONILLA

SECRETAIRE DE SEANCE:

Mélissa DORSAMY

DATES DES PROCHAINES RÉUNIONS :

Conseils syndicaux : 13 avril 2022 à 19h / 11 Mai 2022 à 19h

Commissions techniques : 6 avril 2022 à 19h30 / 9 Mai 2022 à 19h30

Commission gardiennage : 5 avril 2022 à 18h

Commission finance : 6 avril 2022 à 18h

Date AG : 31 mai 2022

1. Etudes des Fluides

Le rapport d'analyse du système des VMC des logements n'est pas fini. Pour la suite à donner sur le contrat de la maintenance des VMC logements, une commission technique spéciale sur ce sujet aura lieu le mercredi 23 Mars à 19h en présence du bureau d'études. Cette commission émettra un rapport et ses préconisations au Conseil Syndical, qui prendra une décision avant le 31 mars. (Le vote se fera par mail).

2. Questions diverses

- Cendriers :

- Mise au vote de la dépose des cendriers autour des ascenseurs au R+1 bâtiment B
Vote : 16 pour, 2 abstentions et 1 contre

Cette proposition est acceptée à la majorité des présents.

- Mise au vote de l'installation d'un cendrier derrière le poste de sécurité/gardiennage, au droit de l'escalier hélicoïdal R+1 :
Vote : 20 pour.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité des présents.

- Mise au vote de l'installation d'un cendrier côté rue Danjon au RdC au niveau de l'entrée de la galerie commerçante
Vote : 19 pour et 1 contre

Cette proposition est acceptée à la majorité des présents.

Sont chargés de la commande des cendriers : Léa BONILLA et Alain SCHAAF.

- Point sur la société EES (plombiers intervenant le mardi matin) : Certaines prises de RDV n'ont pas donné lieu à des interventions. Il y a parfois peu de suivi.

Le processus est le suivant : chaque résident doit prendre RDV en s'inscrivant auprès des gardiens. Le plombier appelle le lundi pour savoir le nombre d'interventions mais s'il a des urgences, ces RDV ne sont plus prioritaires. Une réunion sera prévue avec eux le vendredi matin lors de la permanence afin d'affiner ce processus.

- Fête de départ en retraite de de Gilbert Maerten : 20 Mars 2022 à 16h dans la salle de réunion.

- Fontaine du RdC Galerie : Il sera demandé à SAREPS de se prononcer sur l'étanchéité du bassin lors de leur prochaine intervention, pour une éventuelle remise en marche de la fontaine.

- AG

- Date : 31 Mai 2022
- Date d'envoi des convocations semaine 25 avril.
- Date limite d'établissement de l'ordre du jour par le Conseil Syndical : 13 avril 2022.

- Syndic : fonctionnement et rôle des assistantes de la gestionnaire. Mme Djedje est le point d'entrée pour tous chez Immo. Mme Benamara son assistante est partie. Un remplacement est prévu.

3. Finances

Les Comptes 2021 seront mis à la disposition du Conseil Syndical le 16 mars 2022 pour revue.

4. Communication

Depuis la dernière réunion du Conseil Syndical, le « Padlet » (mur virtuel) a été testé par le Conseil Syndical. Il en ressort que c'est un outil intéressant qui, de plus, est très visuel et facile d'utilisation. Michelle Méni sera l'administratrice de cet outil avec Mélissa Dorsamy qui sera formée sur cet outil

5. Gardiennage

Recrutement remplaçant du poste de M.Maerten : parmi les CV reçus, le Conseil Syndical a pris contact avec plusieurs d'entre eux : certains étaient déjà en poste, seuls 3 CV ont été retenus dont 1 agent de sécurité G2S qui est en poste sur la résidence depuis mai 2021. Il a été reçu en entretien. D'autres entretiens sont prévus courant semaine prochaine.

Le Conseil Syndical a estimé important la préparation d'une grille de salaire pour les salariés, ainsi qu'un plan d'évolution des salaires. Ils seront élaborés par les membres de la commission gardiennage.

6. Technique

Devis validés : Societé Waterbat : 2 805€TTC pour la création de trappes dans les plénums du RdC et R+1.

Devis en cours :

- Remise en peinture du péristyle environ 25000€ pour le moins disant. A soumettre au vote en AG,il faut donc un 3ème devis. Vérifier le métré et demander les fiches techniques des peintures employées
- Devis DT pour le remplacement des radiateurs défectueux en salle de réunion. Trouver le même modèle d'appareil (marque Favier)

Changement de robinets des radiateurs : DT va refaire une campagne cet été pour le bâtiment B aux mêmes tarifs que l'année dernière. Une campagne de boitage et d'affichage sera menée par l'Entreprise en amont pour informer les résidents.

Escalator : proposition de contrat de maintenance pour 1 an de TK (ex-Thyssen) avec changement des 4 détecteurs, et prise en charge des travaux pour remise en état de l'appareil montant.

Vote : 19 pour et 1 abstention

Cette proposition est acceptée à la majorité des présents.

7. Centre Sportif

Travaux Piscine : L'Institut de la piscine doit continuer son intervention cette semaine pour finir l'intérieur du bassin. Ce qui signifie que SAREPS pourra intervenir la 2ème quinzaine d'avril. Il est à noter qu'il faut 3 semaines de livraison pour le matériel. SAREPS va changer la bonde de fond et refaire les joints de l'intérieur du bassin. Durée estimée des travaux : 2 semaines.

Il faudrait éventuellement changer les grilles au sol des skimmers (devis en attente de l'institut de la piscine).

Carrelage des douches (vestiaires femmes et hommes) à refaire demander un devis à l'Institut de la Piscine.

VMC salle de sport

FIN DU CONSEIL SYNDICAL A 22h30



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