CONSEIL SYNDICAL DU 20 06 2023

Prochain conseil :
12 Juillet 2023, 06 Septembre et le 04 Octobre

Membres présents :

Léa BONILLA	☒	Brigitte CHICAL	☒	Marie DUJARDIN	☒	Isabelle MAZIN	☒
Françoise ANENTO	☒	Patrick HENRY	☒	Françoise FOURIER	ex	Michelle MENI	☒
Christiane BERTRAND	ex	Gilles DE CONINCK	ex	Jean LECUYER	ex		
Annik CHARPENTIER	☒	Laurence DEJUST	ex	Michel GUILLOU	☒	Bernard ROPA	☒
Stéphane BRIBARD	☒	Mauricette PORTEMANN	☒	Flavien DAREAU	☒	Jérome RAVIER	☒
Alain SCHAAF	☒	Melissa DORSAMY	☒	Martine LIOTARD	☒	Pascal CHAINEAUX	☒

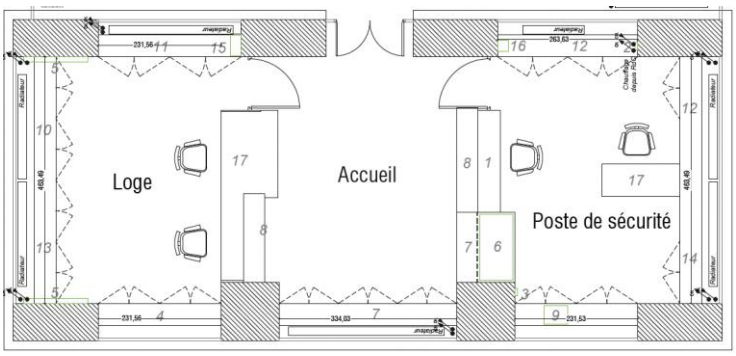
THEMES	OBSERVATIONS
GESTION DE LA RESIDENCE	

1. Porte Jean Jaurès

L'Assemblée Générale a voté le remplacement de la porte sur l'avenue Jean Jaurès.
Un appel d'offre a été réalisé et a été joint à la convocation. L'architecte préconise de retenir la société Grésillon qui a proposé une offre globale. Le syndic informe le conseil syndical de suivre ces préconisations.
La réalisation des travaux devrait avoir lieu dans le courant du mois d'Octobre.

2. Poste de sécurité

La solution 1 est retenue après avis des superviseurs.
Le cabinet Piqueras va pouvoir poursuivre son étude
Avec la réalisation d'un cahier des charges et la consultation des entreprises.
Le projet final sera à valider par le conseil syndical avant réalisation des travaux qui seront financés dans le cadre du sinistre déclaré auprès de la compagnie d'assurance.



3. Mise en sécurité de la Bibliothèque

Le syndic a consulté 4 entreprises pour la mise en sécurité de la bibliothèque.
Le conseil syndical propose de retenir la proposition de la société Roger pour un budget de 10000 euros incluant la manutention des ouvrages.

Décision : Accord à l'unanimité des membres présents

4. Travaux CTA

Le syndic a pris attache avec la société SAB pour faire un point sur les travaux envisagés de remplacement des CTA à la piscine.
Foncia attend le décompte financier qui sera transmis au conseil syndical. Un nouvel avis technique va être demandé à un bureau d'étude pour avoir la certitude des travaux à réaliser.
Une réunion avec l'entreprise, le bureau d'étude et la commission technique se tiendra courant septembre pour la suite à donner à ce projet.

5. Rénovation de la porte Rue André Danjon

Les travaux ont été réalisés mais il reste des finitions à faire (parecloses)
Il est demandé au syndic de voir avec l'entreprise la modification des stickers sur la porte.

6. Travaux Piscine

Les travaux ont été réalisés conformément à la commande mais restent sous surveillance.
Une réunion s'est tenue avec SIGMA (Installateur) et LIGNE BLEUE (Mainteneur) pour valider la bonne pratique sur la gestion des équipements et la mise en place de formations pour les salariés du Belvédère 1.
Les appareils restent sous garanties par l'installateur SIGMA.

Concernant le contrôle d'accès de la porte au centre sportif, le lecteur de badge va être remplacé à la charge de l'installateur afin d'assurer une meilleure ouverture de la porte.

FONCIA

	7. Travaux de désenfumage Pour donner suite à la réunion avec le mandataire de sécurité, il a été demandé au mainteneur du système de désenfumage de réaliser l'ensemble des mesures de désenfumage afin de connaître l'état du bâtiment. En fonction des résultats, une décision sera prise sur les travaux (déjà votés en Assemblée Générale) à engager ou non par la copropriété. **8. Centre sportif** Il est demandé qu'un recensement de l'ensemble du matériel de la salle de sport soit réalisé. Le conseil valide à l'unanimité des présents la remise en état de l'appareil endommagé pour un budget de 365 euros. Un cahier de suivi des dysfonctionnements et autres anomalies va être mis en place au niveau du centre sportif. **9. Demande du copropriétaire Bâtiment A d'installer un bloc de climatisation sur la toiture** Le conseil syndical prend acte de la demande du copropriétaire et rappelle qu'une telle autorisation relève d'une décision d'Assemblée Générale. Pour mémoire un premier projet a déjà été présenté et refusé par l'Assemblée Générale, pour cause de dépassement des limites de bruit autorisées. Le conseil syndical va s'entourer d'un sachant acoustique de manière à étudier les différentes problématiques sur ces sujets. **10. Demande des superviseurs sur le prêt d'une télécommande à un tiers** Suite à la demande des superviseurs, pour assurer la bonne gestion des entrées des parkings, le poste de sécurité pourra prêter une télécommande parking en contrepartie d'une pièce d'identité/caution. ***Décision : Accord à l'unanimité des membres présents*** **11. Compte rendu Cs** Le compte rendu est fait par le syndic et transmis au conseil syndical sous une période de 10 jours. Les remarques seront reportées par le conseil sous une durée de 3 jours. ***Décision : Accord à l'unanimité des membres présents*** **12. Salle de Ping Pong** Le conseil syndical valide la proposition ELECTRIC SERVICE consistant à remplacer les installations électriques de la salle de PING PONG pour un montant de 5257 EUROS. Le bureau de contrôle vérifiera la conformité. ***Décision : Accord à l'unanimité des membres présents***
	RAPPELS DE DÉCISIONS DE CR PRÉCÉDENTS
INFORMATIONS DIVERSES	***1.*** **Fonctionnement des compteurs et sous compteurs de la résidence** Les compteurs appartiennent à ENEDIS et ont été remplacés. Les sous compteurs d'origine appartiennent à la copropriété et sont vétustes. ***Décision : Foncia va demander un devis pour le remplacement des sous compteurs de la résidence*** ***En attente des devis pour validation du conseil syndical*** **2. Affaissement de la dalle du R+1 (devant le pc de sécurité)** Un affaissement de la dalle du R+1 a été constaté avec un soulèvement des pavés de marbre. L'architecte, le cabinet PIQUERAS a transmis la proposition de la société SCR pour réaliser des sondages et comprendre les raisons du désordre. ***Décision : Accord à l'unanimité des membres présents*** **3. Travaux de remplacement des vitrages du 26ème étage** Foncia a passé la commande des travaux votés lors de la dernière Assemblée Générale. *Les travaux devraient être réalisés au cours du dernier trimestre 2023*