

CR du CS du 16 juin 2023

Présents : AB, LB, FC, BR, PT. La séance débute à 18h 30 par une visite d'inspection de la résidence et se prolonge chez BR de 20h à 22h.

B. RÉAUTÉ est élue présidente du conseil syndical pour l'année 2023-2024.

Présentation par PT du site des Marines et de la messagerie.

Prochaine séance : **jeudi 7 septembre à 18h30** chez BR.

Référence	Description	Suite
220907-02 Étanchéité Parking	1.Les travaux préconisés par ETANCHECO pour la fuite du 5/7 ont été votés en AG (décision 17 ; coût 20.212 €). 2.Réfléchir à la faisabilité d'autres solutions (goulotte) pour la fuite du 9	1.Travaux prévus 2^e semestre 2023. Attendre le délai de 2 mois (recours) pour lancer les travaux. 2.Demander avis BTP via L&D.
220907-03 Pompes de relevage	1.Intervention CIG. 2.Contrats à CIG / PRS à comparer.	1.L&D : Demander le compte rendu de l'intervention CIG du 28 mars 23. 2.Faire le point.
220907-04 Vidéo	1.Le remplacement du matériel vidéo a été voté en AG (décision 18 pour un contrat en leasing pour un total de 19.278€). Repositionner les caméras. 2.Le contrat de leasing est-il remis en cause du fait que L&D serait en liste rouge des « mauvais payeurs » ?	1.Travaux d'installation prévus les 28, 29, 30 juin et 3 juillet. AB supervise avec PT. 2.Éclaircir le problème du contrat leasing avec L&D.
220907-05 Signalisation Résidence	Panneau pour indiquer l'entrée principale.	À RÉATTRIBUER, sans urgence.
220907-07 Étanchéité des toits-terrasses Moulin	La réfection progressive des toits-terrasses a été votée en AG (décision 19 ; entreprise METIN ; coût total 56.351€).	Travaux prévus 2^e semestre 2023. Attendre le délai de 2 mois (recours) pour lancer les travaux.

<p>220907-08 Gardiens</p> <p>230616</p>	<p>1.Changement des horaires voté en AG (décision 21).</p> <p>2.Liste des travaux (ci-jointe) établie suite à la visite du 16 juin 2023.</p> <p>3.Dossier « handicap » du gardien : achat d'un tracteur pour les poubelles.</p>	<p>1.L&D : Voir si c'est compatible avec leur statut.</p> <p>2.L&D : suivre l'avancement avec visites de Mme CRESSARD sur la résidence.</p> <p>3.L&D : quelles nouvelles du financement MDPH ?</p>
<p>220907-10 Rampe d'accès du bât. 1</p>	<p>Toujours dans le même état, voire encore plus délabrée (les carreaux se décollent y compris sur la partie plane).Or il n'y a plus de carreaux en réserve de ce carrelage.</p>	<p>Faire complètement refaire cet accès, éventuellement en achetant plus de carrelage qu'il n'en faut en prévision d'autres problèmes.</p>
<p>220907-12 Incivilités</p>	<p>Incivilités des résidents :</p> <ul style="list-style-type: none"> - M. HAYAT pour scooter qui squatte la place de BRUYN - M. ZAGURY : chien dans le parking - M. DELAHAYE : filets sur balcons 	<p>M. HAYAT n'a pas récupéré la lettre en AR > envoyée par mail. Autres incivilités (voir mail). BR + autres membres : passer leur donner le livret d'accueil.</p>
<p>221128-01 Ascenseurs</p>	<p>Après rapport BS, OTIS est intervenu pour réparations partielles.</p>	<p>L&D : demander à OTIS le détail des points faits. Relancer OTIS pour la suite.</p>
<p>221128-02 Rustines Dalle</p>	<p>Devis demandé à SD BIANCHI le 6 octobre 2022 : « Rebouchage des trous dans l'enrobé des allées ».</p>	<p>L&D : Resté sans réponse ? À relancer.</p>
<p>221128-03 Ravalement</p>	<p>Point info fait à l'AG 2023.</p>	<p>L&D : Lancer au plus vite une nouvelle entreprise pour le diagnostic DPE. Relancer les architectes avec le diagnostic DPE pour cerner les travaux obligatoires.</p>
<p>221128-05 Interrupteurs</p>	<p>Le changement des interrupteurs sans témoin lumineux dans les parties communes est accepté par le CS..</p>	<p>L&D et CS : S'informer du meilleur rapport qualité/prix pour l'achat</p>

		de 150 interrupteurs (MANO MANO ? LEGRAND ? HAGER ?). L&D : le gardien est OK pour les changer. Vérifier si cela rentre bien dans ses attributions de contrat. Programmer le changement progressif de ces interrupteurs.
221128-06 Locaux ex-CEG bâtiments 9 et 11	Reconversion de ces locaux.	Proposer un local vélo au 9, une bibliothèque d'immeuble au 11.
230329-01 Portails	1.Portail Piétons : digicode remplacé et nettoyé. 2.Portail Voitures : de nouveau en panne au 05/07. 3.Grille sur ancienne entrée : devis SERFA de 2600€.	1.L&D : Demander les références du matériel installé par SERFA. 2. L&D : relancer SERFA. 3. Idée à mettre en standby : ne fait pas l'unanimité. Demander à L&D de suivre les incidents (franchissements sauvages).
230329-02 Courette Armoires Portail et Pompes	1.Changement de l'armoire Portail demandé à SERFA. 2.Couverture des armoires par auvent.	1.L&D : relancer SERFA. 2.Attendre le changement de l'armoire pour prévoir une couverture.
230329-03 Bornes de rechargement électrique	1.Demander à WAAT pourquoi les bornes sans abonnement sont devenues opérationnelles sans demande du propriétaire. 2.Demander à WAAT de faire le bilan à la fin des 4 ans (2024) : combien de clients ?	1.Demande faite par BR : réponse arrivée et transmise. 2.Demande faite par BR : pas de réponse au 5/07.
230329-04 Élagage	1.Lierre sur mur mitoyen SPAHIJA. 2.Selon le gardien, élaguer les arbres sur parking extérieur.	1.Lierre non coupé côté SPAHIJA. Le gardien ne veut pas le faire. L&D : demander un devis pour 1

230618	3.Robinier du bord de Marne qui risque de tomber.	et 2. 3.BR et L&D : voir avec la mairie pour contacter les VNF et voir si l'entreprise privée qu'ils ont commanditée pour l'élagage des bords du canal peut intervenir sur le bord de Marne.
---------------	---	---