

CR du CS du 7 septembre 2023

Présents : Mme Dominique CRESSARD (L&D) + AB, LB, FC, BR, PT. La séance se déroule chez BR de 18h30 à 21h.

Prochaine séance : **jeudi 9 novembre 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 €).	1. En attente du devis METIN (semaine du 11/09). Veiller à bien comparer les devis ETANCHECO vs METIN car ETANCHECO doit déduire travaux de recherche fuite.
	2. Réfléchir à la faisabilité d'autres solutions (goulotte) pour la fuite du 9	2. Devis demandé à SOTRABATIM et relancé le 7/09/2023. Le gardien rappelle qu'il peut réaliser cette goulotte et a emprunté le matériel pour le faire. LUI DONNER ACCORD ?
220907-03 Pompes de relevage	1. Intervention CIG du 28 mars, rapport envoyé le 4/08 : c'est une visite « normale » d'entretien des canalisations.	1. L&D fait passer tous les membres du CS en « vérificateurs » (accès aux rapports)
	2. Contrats à CIG / PRS à comparer.	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.	1. Le changement des onduleurs a été réalisé très correctement (travail vérifié par PT).
	2. Le contrat de leasing est-il remis en cause du fait que L&D serait en liste rouge des « mauvais payeurs » ?	2. Le problème est réglé.
	3. Les 2 contrats ORANGE (loge gardiens et local vidéo) sont en ligne	3. AB a fourni le contrat ORANGE à

	ADSL : passer en fibre.	DALENA qui se charge de la demande de modification. À SUIVRE.
	4.Demander à DALENA de modifier l'intitulé « Caméra 1 » sur tous les mini-écrans, ce qui ne permet pas d'identifier facilement de quelle caméra il s'agit.	4. Demande transmise par PT à DALENA.
	5.AB ayant changé de téléphone, demander à DALENA de lui réinstaller les codes d'accès pour l'application de surveillance de le vidéo.	5.Demande faite et en cours de réalisation au 11/09 via F. OUEDRANI.
220907-05 Signalisation Résidence	Panneau pour indiquer l'entrée principale : le problème devient urgent car beaucoup de livreurs se trompent d'entrée et gênent les résidents du bâtiment 3.	Attribué à BR : proposer texte, format, 2 panneaux (1 pour signaler l'entrée, 1 « PROPRIÉTÉ PRIVÉE »).
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€). OS établi le 03/08/2023.	Réunion préparatoire au chantier le 18/12/2023. Travaux prévus à compter du 05/01/2024..
220907-08 Gardiens	1.Changement des horaires voté en AG (décision 21).	1.ACTÉ au 01/09/2023
230616 Gardiens	2.Liste des travaux (ci-jointe) V2 mise à jour le 11/09/2023.	2.L&D : suivre l'avancement avec visites de Mme CRESSARD sur la résidence. 2bis.Augmenter le fonds de caisse attribué au gardien ; il est déjà de 250,€, le passer à 500 €.
	3.Dossier « handicap » du gardien : achat d'un tracteur pour les poubelles.	3.L&D : relance faite auprès de CAP EMPLOI le 06/07 et le 04/08. Les recontacter pour l'achat du tracteur.
220907-10	Toujours dans le même état, voire encore plus délabrée (les carreaux se	L&D demande un devis à

Rampe d'accès du bât. 1	décollent y compris sur la partie plane). Or il n'y a plus de carreaux en réserve de ce carrelage. Faire complètement refaire cet accès, éventuellement en achetant plus de carrelage qu'il n'en faut en prévision d'autres problèmes.	SOTRABATIM.
220907-12 Incivilités	Incivilités des résidents : scooter squatter, jeux des enfants en zone dangereuse, problèmes du portail et de la grille, conversations bruyantes, animaux, travaux non déclarés au bâtiment 7, étage 1...	-BR + autres membres : passer leur donner le livret d'accueil. -Demander à rencontrer M. HALIMI dans un premier temps. -Pour les travaux dans l'appartement SIMINIUC au 7, L&D renvoie par mail aux acheteurs la lettre recommandée qu'ils n'ont pas récupérée.
221128-01 Ascenseurs	1. Demander à OTIS, en s'appuyant sur le contrôle quinquennal, de faire la part entre les réparations obligatoires pour la sécurité des ascenseurs (moteur ? machinerie ?) et le reste.	L&D : organiser un rendez-vous entre M. PASTOR et le CS
	2. Graffiti sur les portes de l'ascenseur 5.	2. Interroger M. PASTOR sur la pertinence d'un film adhésif pour masquer le graffiti.
221128-02 Rustines Dalle	Devis demandé à SD BIANCHI le 6 octobre 2022 : « Rebouchage des trous dans l'enrobé des allées ».	1.L&D : Suite relance devis du 04/08/2023, BIANCHI répond qu'ils ne font pas de travaux d'enrobé. L&D a demandé un devis à SOTRABATIM en même temps que goulotte parking (place 61) et accès rampe 1.
221128-03 Ravalement	1. Valider le devis Diagnostic DPE (pour un montant de 4163 €) avec la nouvelle société DIAGAMTER proposée par A. ORY.	BR valide le devis DIAGAMTER le 11/08/2023 par mail à L&D. L&D : Relancer les architectes, une fois le diagnostic DPE reçu, pour

		cerner les travaux obligatoires.
221128-05 Interrupteurs	Le changement des interrupteurs sans témoin lumineux dans les parties communes est accepté par le CS. Le gardien a l'habilitation électrique pour changer les interrupteurs.	Comptage des boutons-poussoirs nécessaires par PT : 80 + une marge de 20. Facture GASNIER du modèle HAGER (17 € HT l'unité en juillet 22) à comparer avec prix ailleurs. Le gardien procédera au changement progressif de ces interrupteurs.
221128-06 Locaux ex-CEG bâtiments 9 et 11	Reconversion de ces locaux. Mise en peinture 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.	1.Clavier NORALSY référence PTA 237
	2.Portail Voitures : de nouveau en panne au 05/07.	2.Réglé pour l'instant.
	3.Grille sur ancienne entrée : devis SERFA de 2600€.	3.Grille posée par le gardien pour un prix minime.
230329-02 Courette Armoires Portail et Pompes	1.Changement de l'armoire Portail demandé à SERFA.	1.Travaux réalisés.
	2.Couverture des armoires par auvent.	2.Déconseillé par SERFA. Projet abandonné.
230329-03 Bornes de rechargement électrique	1.Demander à WAAT pourquoi les bornes sans abonnement sont devenues opérationnelles sans demande du propriétaire.	1.Demande faite par BR : réponse arrivée et transmise.
	2.Demander à WAAT de faire le bilan à la fin des 4 ans (2024) : combien de clients ?	2.Demande faite par BR : pas de réponse au 5/07.
230329-04 Élagage	1.Lierre sur mur mitoyen SPAHIJA.	1.Demande faite à M. SPAHIJA par BR (mail du 11/09) pour couper le lierre de son côté. Il est d'accord :

230618		semaine du 18/09 ?
	2.Selon le gardien, élaguer les arbres sur parking extérieur.	2. Devis HORIZONS FLEURIS du 11/07/2023 pour 588 € accepté par BR par mail du 11/09
	3.Robinier du bord de Marne qui risque de tomber.	3. Lors de l'abattage des platanes (18-20 septembre), le responsable « Espaces verts » de la mairie devrait passer voir l'état du robinier.
230522	Demande faite en AG de certains résidents pour que les changements des noms sur les platines soient faits par l'électricien GASNIER et non MT3E qui les facture trop cher.	OS de L&D à GASNIER mais ils ne peuvent intervenir sans connaître les codes. En septembre, essayer d'obtenir ces codes auprès de MT3E.