

COMPTE RENDU

Conseil Syndical BCD
La Croix du Sud

REUNION DU 20/02/2018



Participants : BENAICHA, CASTEL, COTILLARD et PIERRE / Pour le Syndic: M. LAMIAUX

Absents excusés : Mr DURAND, Mme CANELAS-DREZET

Début de réunion: 19 h

Diffusion : CS, Syndic et Affichage



POINT SUR AG 2018 :

Beaucoup de résidents n'ont toujours pas reçu leur convocation par recommandé. La poste a décidé unilatéralement de faire émarger les copropriétaires au 07 allée Guillaumet. Cet émargement intervient avec retard. Suite à ce dysfonctionnement, Immo décide en accord avec le conseil syndical de reporter l'AG. Des nouvelles convocations vont partir.

Concernant la résolution 16 sur le remplacement des évents en fibro ciment, le conseil souhaite que les honoraires du syndic soient plafonnés à 1% du HT des travaux.

Les travaux consistent à la dépose de la partie en fibro ciment, le remplacement par du PVC de cette partie et la reconstruction de la cloison qui sépare la salle de bains de la gaine technique.

Les embellissements (peinture ou carrelage) interviendront dans un deuxième temps. Pour cela une déclaration aux assurances sera faite pour une éventuelle prise en charge de ces embellissements.

Concernant la résolution 24 sur le passage caméras des canalisations eaux usées, il sera demandé à ISS de nous établir un plan des canalisations. Il sera procédé à un étiquetage de celles ci.

DESINSECTISATION :

Les punaises de lit réapparaissent au bâtiment Daurat malgré le traitement récent de l'appartement qui était à l'origine de l'infestation. Le conseil demande aux autres propriétaires concernés de se manifester auprès du syndic.

Nous n'arriverons à éradiquer ce problème qu'en traitant l'ensemble des appartements infestés et les parties communes.

Le conseil souhaite une mise en concurrence d'ISS. Le syndic va faire établir par Rentokill un devis pour le traitement des punaises. Il leur sera demandé aussi une proposition de contrat de désinsectisation et de dératisation.

Le syndic va relancer le blanchiment des locaux Vide Ordure, ainsi que l'amélioration de l'éclairage de ces locaux. Isor le prestataire de nettoyage, devra établir un devis de lessivage des murs des locaux VO avant mise en peinture.

Ces actions ont pour but d'éviter la propagation des nids d'insectes dans des endroits sombres.

ENTRETIEN MENAGER :

- Le CS ne voit pas de changement pour l'instant. Le nettoyage des ascenseurs est insuffisant. Isor a répondu à ces remarques par le fait qu'il y a actuellement une phase d'évaluation du personnel repris. Il vont bientôt redéfinir les tâches de chaque employé et compléter le dispositif actuel. Le CS souhaite une accélération de cette prise en mains par Isor et demande au syndic de leur remonter notre exigence de qualité.

RAVALEMENT:

Il y a 03 nouveaux propriétaires impactés. Maître CANCIANI et M. RAVEL seront présents à l'AG pour un point sur ce dossier.

COMPTE RENDU

Conseil Syndical BCD
La Croix du Sud

REUNION DU 20/02/2018



CONTENTIEUX:

La situation s'améliore, puisqu'il est constaté une baisse des débiteurs. Les plus gros dossiers sont actuellement en train d'être soldés. Des ventes ont eu lieu. Un point complet et détaillé pour chaque dossier est demandé au Syndic pour le mois de Mars.

. ETAT DU PATRIMOINE:

Ce tableau comporte beaucoup trop de points anciens. Ils devront être rapidement traités. Notamment l'éclairage du parking P1, l'éclairage de la mosaïque du Bâtiment Blériot et les blocs de pierre qui commencent à se détacher de l'escalier extérieur bâtiment Daurat vers le parking P1. Il est demandé au syndic de faire avancer ces dossiers rapidement. Ceux ci n'ont que trop trainé.

PLOMBERIE:

Le CS demande la mise en concurrence de JBC. Le Syndic consultera sur tous les travaux à venir les sociétés ATTIKA et BERTHELOT. En attendant toute intervention devra être suivi par le régisseur.

QUESTIONS DIVERSES:

- M. LEMEE souhaite modifier les cloisons intérieures de son appartement. Une réponse lui sera adressé par le Syndic.
- Le déneigement par la commune sur les voies publiques à été insuffisant et notamment sur l'avenue de la Croix du Sud
- Le CS se rend dans le parking pour évaluer les différentes infiltrations au 1er et 2ème sous sol. Le syndic reviendra vers le CS pour les actions à mener.

Fin de réunion : 22 h 00
LE CONSEIL SYNDICAL BCD