

COMPTE RENDU

Conseil Syndical BCD
La Croix du Sud

REUNION DU 10/04/2018



Participants : BENAICHA, CANELAS-DREZET, CASTEL, COTILLARD, DURAND et PIERRE
Pour le Syndic: M. LAMIAUX
Invité : M. ROSE de la société ISS

Début de réunion: 19 h 30

Diffusion : CS, Syndic et Affichage



POINT SUR AG 2018 :

Les raisons du report de l'AG sont liées à un mouvement social au sein de la Poste.
Il est rappelé la position du conseil syndical sur la résolution 16 concernant les événements en fibrociment. L'étude sera reprise entièrement.

DESINSECTISATION :

Monsieur ROSE d'ISS informe que les derniers passages de désinsectisation ont eu un taux de 60 % de pénétration dans les logements.
Il y a eu plusieurs interventions sur les vides ordures principalement au niveau des deux pièces.

Il reste cinq logements à reprendre au niveau de l'étanchéité des conduits entre le sous-sol et le rez de chaussée.

Concernant les travaux de réparation des vides ordures votées en AG, ISS propose de mettre en place un planning ainsi qu'un tableau réactualisé des logements visités. Ce tableau sera transmis au syndic. Le syndic devra adresser une note à chaque copropriétaire concerné pour laisser un libre accès à son logement. Un planning vierge sera affiché par ISS pour que les occupants puissent s'inscrire, en choisissant leur créneau horaire.

Monsieur Rose préconise de réaliser un blanchissement des locaux vides ordures pour un coût de 2 824€ pour 9 locaux soit 314 € par local. Des éclairages supplémentaires devront être installés dans ces locaux. Les parties sombres de ces locaux favorisent la formation de nids d'insectes.

- Punaises :

Il est rappelé qu'il y a toujours des punaises de lit dans le bâtiment DAURAT.

Monsieur ROSE informe que la détection des punaises se fait avec un chien. ISS adressera au Syndic un devis. Le syndic établira une note pour inviter les résidents à se faire identifier auprès du régisseur en vue d'un traitement des logements concernés.

- Curage des réseaux

Monsieur ROSE informe qu'une intervention ponctuelle a été réalisée récemment ce qui a mis en évidence un entartrage important des réseaux. Il préconise d'envisager un curage de tous les réseaux horizontaux et verticaux pour un montant de 15 000€. Le CS demande une mise en concurrence. Il sera aussi étudié un contrat annuel de détartrage.

ISS propose également un passage caméra pour 7.912 euros pour analyser l'état des conduits. ISS recommande fortement d'effectuer le curage des réseaux avant l'inspection télévisée.

COMPTE RENDU

Conseil Syndical BCD
La Croix du Sud

REUNION DU 10/04/2018



Le curage par le haut des événements en terrasse ne peut plus se faire en raison de la présence d'amiante. La solution de l'encapsulage de ce fibro ciment est évoquée.

ENTRETIEN MENAGER :

La dalle centrale est fortement encrassée suite au salage important. Il faut envisager un nettoyage de cette dalle.

Un point est fait sur les deux mois et demi de présence de la société ISOR. ISOR a réclamé courant février un délai pour reprendre en main le site. Courant mars, il est constaté de nouveau des manquements au contrat. Un rendez-vous s'est tenu avec les responsables qui ont reconnu ces manquements graves. Il a été constaté que le service exploitation n'avait pas l'intégralité des clauses contractuelles.

ISOR a fait état des difficultés de reprise des contrats du personnel. Le CS demande que la société ISOR soit convoquée lors de la prochaine réunion du conseil syndical. Il demande aussi que soit organisée une visite d'inspection des parties communes.

CONTENTIEUX :

Un point est fait par monsieur LAMIAUX selon le compte rendu envoyé par mail à tous les membres du CS.

La situation s'améliore sensiblement. Le montant des impayés est de 88 000€. Beaucoup de ventes sont faites.

Ceci contribuera fortement à la diminution des impayés.

ETAT DU PATRIMOINE (TSA) :

Le TSA sera transmis au régisseur pour obtenir un suivi des actions.

RAMPE SORTIE PARKING :

Un devis a été reçu de la société EMULITHE pour un montant de 5.000 euros. Il est demandé de transmettre ce devis à monsieur Ravel pour recueillir son avis mais également obtenir des propositions comparatives.

QUESTIONS DIVERSES :

Il est demandé de prendre attache avec des sociétés de sécurité incendie pour obtenir la clé d'ouverture des sécurités des bouchons des colonnes sèches.

Il est rappelé que certains résidents donnent à manger aux pigeons. Un rappel leur sera adressé.

FIN DE REUNION :23h

LE CONSEIL SYNDICAL BCD