

COMPTE RENDU

Conseil Syndical BCD
La Croix du Sud

REUNION DU 21/11/2017



Participants : BENAICHA, CANELAS-DREZET, CASTEL, COTILLARD et PIERRE / Pour le Syndic: M. SUCHET

Absents excusés : Mr DURAND

Début de réunion: 19 h

Diffusion : CS, Syndic et Affichage



Colonnes Eaux usées :

L'AG de mars 2017 avait voté le remplacement des culottes de colonnes d'eaux usées des bâtiments afin de parer aux problèmes de déversements. Le plombier de la résidence, JBC, avait établi un devis ainsi qu'une autre entreprise Maisonnig. Le conseil a comme d'habitude après chaque vote travaux des AG, décidé de retravailler le dossier. Il est parti du postulat que JBC connaissant parfaitement les lieux, son descriptif serait la base de travail pour une nouvelle consultation. Mme CANELAS a été chargée par le CS de constituer le dossier de consultation sur la base du périmètre identifié par JBC. L'une des entreprises consultées, ALTYCA, a soulevé le fait que le cahier des charges transmis ne correspondait pas à la réalité du terrain. Cette entreprise a été invitée à ce CS pour en débattre.

Il est constaté que la demande initiale de changement des coudes en pied de chute (culottes) n'a pas été prise en compte par JBC et Maisonnig. Il s'avère également que des parties horizontales du réseau sont fortement abimées.

Le conseil demande le chiffrage d'un passage caméra de toutes les colonnes afin d'obtenir un diagnostic précis des colonnes et de décider ultérieurement d'un plan d'action pour remédier aux dysfonctionnements.

Les travaux chiffrés présentés à l'AG sont donc annulés.

Il est aussi demandé au Syndic de chiffrer l'établissement de tous les réseaux du Syndicat sur plan et sur format informatique (Autocad, PDF).

RAMPE PARKING:

La réception initialement prévue le 19/10/17 a été reportée en raison de l'absence du représentant de l'entreprise SGM. La réception a finalement eu lieu le 17/11/17 toujours en l'absence de l'entreprise.

L'entreprise a été placée en liquidation judiciaire. La somme de 3 000€ qui a été retenue sera engagée pour lever les réserves.

Le rapport de M. RAVEL mentionne 03 réserves. Il y a un problème d'écoulement des eaux, il y a frottement à l'amorce de la rampe de certains véhicules ainsi que d'importants soubresauts.

APPEL D'OFFRE MENAGE:

Suite à l'établissement du cahier des charges, les entreprises doivent envoyer leurs offres respectives, au plus tard le jeudi 23/11. Le conseil devra retenir 02 entreprises qui seront reçues au prochain conseil du 12/12. Le nouveau contrat débutera le 01/02/2018.

RAVALEMENT:

Suite à l'envoi des différents devis de rénovation des joints et des appartements à l'expert judiciaire, celui-ci a convoqué une expertise le 12 décembre prochain pour faire le point sur ces éléments et rédiger son rapport. Débutera alors une phase amiable. Si celle-ci n'aboutit pas, nous serons contraints de repasser devant le juge.

CONTENTIEUX:

La situation semble s'améliorer. Un point complet est demandé au Syndic pour le mois de décembre.

DESINSECTISATION:

Le conseil demande que la société ISS vienne à la prochaine réunion pour établir un plan d'action afin d'éradiquer ce problème.

COMPTE RENDU

Conseil Syndical BCD
La Croix du Sud

REUNION DU 21/11/2017



QUESTIONS DIVERSES:

- Il est demandé de chiffrer la pose de tableaux d'affichage dans les ascenseurs.
- Le syndic fera le point sur le léger choc occasionné par un véhicule. Les travaux n'auraient pas été faits.
- Des travaux sur la loge du bâtiment Coli seront mis à l'ordre du jour de la prochaine AG.
- Le conseil demande de chiffrer le remplacement de tous les tapis des halls d'entrée.
- Le dossier de mise en peinture de l'escalier du Bâtiment Blériot va être relancé.
- Dans le parking P1, il faut changer des néons défectueux et ne plus installer de LED.
- Les ascenseurs du Bâtiments Coli sont bruyants. Le Syndic demandera à Altor (l'ascensoriste) de les vérifier.
- Une vitre du hall du bâtiment Blériot a été vandalisée le dimanche 19/11 dans l'après midi. Une plainte sera déposée. Le conseil demande au Syndic d'être réactif pour changer la vitre. Il est demandé par exemple de prendre les mesures de toutes les vitres des trois Bâtiments. Si ces vitres sont identiques, il faudra en avoir une en stock afin de la remplacer immédiatement. Sinon il faut mettre en sécurité et placer un contre plaqué le temps de la commande de la nouvelle vitre.
- Le conseil demande que le Syndic déclenche un nettoyage rapidement de la terrasse du centre commercial.

Fin de réunion : 22 h 00
LE CONSEIL SYNDICAL BCD