

COMPTE RENDU

Conseil Syndical BCD
La Croix du Sud

REUNION DU 18/09/2018



Participants : BENAICHA, BINETRUY, CANELAS-DREZET, CASTEL, COTILLARD, DONNAT, DURAND et PIERRE

Pour le Syndic: M. MAESTRONI

Début de réunion: 19h

Diffusion : CS, Syndic et Affichage



POINT SUR AG 05 Juillet 2018 :

Une majorité au conseil exprime l'incompréhension du vote contre le Syndic de certains conseillers à l'AG du 05 juillet. L'autre alternative était l'administration judiciaire. Cela aurait été couteux et une perte de temps dans l'avancement des dossiers.

TRAVAUX VOTES EN AG :

1) **Mise sous plans informatique et papier de tous nos réseaux hydrauliques:**

- Il sera étudié la différence des offres financières des 02 cabinets sollicités à savoir GEXPERT et, A2B ENGENERING. Un troisième cabinet a été sollicité AYC. La visite sur site des entreprises sera faite par M. PIERRE. L'objectif est d'avoir les 03 offres pour le CS d'Octobre.

2) **Portes cabines ascenseurs:**

- Il est demandé au Syndic deux autres devis ainsi qu'une proposition de contrat d'entretien afin de vérifier que nous sommes bien dans le prix marché. Pour rappel la résolution voté en AG est : Le remplacement des portes automatiques des **cabines** des ascenseurs. Seul le bâtiment Blériot a rejeté cette résolution. Bien évidemment ne sont pas concernés les portes palières.

3) **Events amiantés:** Un groupe de travail travaillera sur ce dossier. Une réunion aura lieu avec le cabinet ABC Domus pour définir précisément le périmètre de la mission. Il est demandé au Syndic de mettre à jour le DTA. Les parties communes à l'intérieur des appartements devront être vérifiées lors de la mise à jour.

4) **Infiltrations** : Le groupe de travail planchera aussi sur une étude de ravalement global avec et sans isolation thermique.

DESINSECTISATION:

Il est demandé un retour sur les interventions d'ISS ainsi que sur les travaux d'étanchéité entre le premier sou sol et le RDC et le 1er étage. ISS doit aussi un rapport sur les réparations des VO. Le Syndic demandera à 02 autres entreprises une proposition de contrat. Un contrat avec obligation de résultat devra être étudié. L'amélioration de la lumière dans les locaux sera décidé au prochain conseil.

Il est validé le blanchiment des 09 locaux VO non peint à ce jour pour un montant de 2800€.
Le fait de blanchir empêchera la constitution de nids d'insectes dans les endroits non éclairés.

- NETTOYAGE:

La société ARPEC va reprendre dès le 01 octobre le ménage du BCD à la place d'ISOR.
Le Syndic va demander à ARPEC de revoir sa proposition pour le parking concernant les caniveaux et le balayage des rampes. Les couts sont trop élevés . Il devra chiffrer ces travaux en ponctuel.

COMPTE RENDU

Conseil Syndical BCD
La Croix du Sud

REUNION DU 18/09/2018



RAMPE PARKING :

Il est demandé un chiffrage pour le rabotage des arrêtes des redents sur 2 m. La première marche sortie premier sous sol sera enlevé.

Il est demandé à ABC Domus une proposition d'étude pour la faisabilité d'enlever les redents actuels et d'en remettre d'autres moins haut. Le but étant de revenir à une géométrie pour le confort des véhicules. Soit des chevrons soit des bandes droites.

MOBILE :

Le CS valide la diffusion de la lettre N° 2 afin de mettre fin aux rumeurs et fausses annonces.

Le mobile est dans le périmètre de l'ASL. Il ne peut être détruit, cédé ou vendu.

Une étude menée par un cabinet d'experts a conclu à la dangerosité du mobile. Les soudures font l'objet de fissures. Il ne peut être réparé en restant en place. La responsabilité pénale du Président de l'ASL étant engagé, comme la loi l'y oblige, le Président a décidé de le mettre en sécurité au sol. Il sera protégé par des barrières grillagées. Une alarme est à l'étude ainsi que la pose d'une caméra de surveillance.

Il sera soit mis en valeur au sol, soit être réparé et remonté en toute sécurité à sa place.

QUESTIONS DIVERSES:

- Il est demandé au Syndic de chiffrer les réparations des enseignes des commerces pour éviter que les pigeons nichent. Il est rappelé que certains résidents donnent à manger aux pigeons. Ils sont porteurs de maladie
- Il y a des vitres de la pizzeria cassées côté Dalle centrale.
- Il est demandé au Syndic de chiffrer la pose de panneaux d'affichage aux entrées des bâtiments depuis le parking.
- Il est demandé au Syndic de reprendre sérieusement les réparations des pierres abimés ainsi que les mains courantes des transparents et des descentes vers le parking depuis la dalle
- La jardinière devant le 02 Nungesser devra être rapidement terminée.
- La jardinière centrale du centre commercial est totalement à l'abandon.
- Un sondage va prochainement être fait sur le service supprimé des colis.
- Au bâtiment Blériot il y a un problème sur la canalisation d'Eau froide. Il y a des coups de bélier.
- Un affichage sur la nocivité des pigeons va être mis en place.
- Dans le Hall du bâtiment Daurat il y a une vitre dépolie sur tableau affichage.

FIN DE REUNION :22h30

LE CONSEIL SYNDICAL BCD