



REUNION DU CONSEIL SYNDICAL **VENDREDI 3 MARS 2023 A 14H00 EN NOS BUREAUX**

Présents :

- Madame PERIAT, membre du CS
- Messieurs BOCKET – COACHON – LEPESME – RONXIN, membres du CS,
- Madame WAGNER Valérie, Agence CAP IMMO SUD, gestionnaire de copropriété,
- Madame THOMAS Julie, gestionnaire de copropriété.

A/ Assemblée Générale 2023 :

Un point est fait sur l'assemblée générale qui s'est tenue le 06 Janvier 2023, qui s'est relativement bien tenue dans l'ensemble.

Des explications ont été transmises suite aux 2 appels de fonds concernant le fonds de travaux obligatoires. En effet, lors de l'assemblée générale de 2022, il avait été décidé de faire 4 appels de fonds, au 01/05/2022, 01/08/2022, 01/11/2022, 01/02/2023 et lors de l'assemblée générale de 2023, il a également été décidé de faire 4 appels de fonds au 01/02/2023, 01/05/2023, 01/08/2023, 01/11/2023.

B/ Projet local poubelles :

Les travaux seront effectués par les sociétés AXESS SERRURES et FRIELEC.

Un rendez-vous sera à programmer sur place avec les 2 sociétés début avril afin de faire le point et coordonner les travaux.

C/ Election du Président du conseil syndical :

Monsieur COACHON, candidat, est élu Président du conseil Syndical par l'ensemble des membres présents.

D/ Attribution des tâches :

- Madame PERIAT, Monsieur BOCKET , Monsieur LEPESME et Monsieur RONXIN s'occuperont des espaces verts et de l'arrosage.
- Monsieur LEPESME et Monsieur RONXIN s'occuperont de la sécurité, de l'éclairage, des ascenseurs et du ménage.
- Madame PERIAT et Monsieur BOCKET s'occuperont de la commission financière.
- Monsieur COACHON, Monsieur BOCKET et Monsieur RONXIN s'occuperont de la réception des entreprises intervenantes.

E/ Réfection sol cabines ascenseurs :

Suite à la validation lors de la dernière assemblée de la réfection des sols des 4 cabines ascenseur, il convient de demander à la société retenue, SEALIFT, de prendre rendez-vous avec le conseil syndical afin de faire le point et de se procurer des échantillons du matériel qui sera mis en place. Les tons devront rester identiques à ce qui est actuellement.

Les devis seront validés dès que la mise au point sera faite.

F/Ascenseur :

Faire le point avec la société SEALIFT car lors de la dernière panne dans l'ascenseur du bâtiment B, une personne est restée coincée et la communication avec les services de dépannage était mauvaise, les pompiers ont dû intervenir.

Les informer également que les week-end il est très difficile de joindre le service de dépannage ainsi que leur rappeler le dernier incident où l'ascenseur a été en panne durant 3 jours car la carte mère ne fonctionnait pas (si possible avoir plus de stock pour éviter ce genre de problèmes).

G/ Visite de la résidence :

Il convient de programmer une visite sur la résidence durant la semaine du 27 au 31 Mars (sauf le 28 Mars).

H/ Révision du système d'interphonie :

La société FRIELEC a réussi à solutionner les problèmes rencontrés avec l'ouverture du portail et du portillon depuis les appartements.

Si une facture est transmise par la société FRIELEC, il conviendra de l'envoyer à SEALIFT pour prise en charge car le problème est survenu suite à un passage de leur service.

Le conseil syndical étudie le remplacement du système actuel qui est obsolète et dont il est difficile de trouver les pièces détachées.

I/ Compteurs électriques des garages :

Le conseil syndical a effectué le relevé des compteurs électriques des garages.

J/Dossiers DO en cours :

2 dossiers Dommages Ouvrages sont toujours en cours, les problèmes dans le garage de Madame DOUZON, et la cave de Monsieur COACHON, où les relances sont également faites régulièrement.

K/ Dossiers sinistres en cours :

Le dossier concernant le flochage dans les garages du bâtiment A est toujours en cours. Il convient de demander des devis aux sociétés EPI ainsi qu'EPS (société transmise par l'assurance).

L/ Caves bâtiment C :

Monsieur MONNIER devait contacter le jour de la réunion Monsieur COACHON afin de programmer les travaux, le matériel ayant été réceptionné.

M/ Fermeture des placards techniques :

Le conseil syndical effectuera une vérification de ce qui se trouve dans les placards techniques avant de les fermer à clefs car il convient de laisser certains équipements accessibles en cas d'urgence.

N/ Société ISTA :

Un point est fait sur les problèmes rencontrés lors du dernier relevé des compteurs d'eau privatifs effectué par la société ISTA.

Monsieur COACHON nous transmettra le listing des résidents à jour afin de l'envoyer à ISTA.

Demander à la société ISTA d'informer le conseil syndical avant leurs interventions afin d'avertir les résidents d'une éventuelle coupure d'eau.

Faire le point sur la date de fin de contrat avec ISTA et demander un devis à la société PREMIUM COMPTAGE.

O/ Règlement de copropriété :

Suite au non-respect des règles de la vie en copropriété et dans le cadre du respect du règlement de copropriété, il convient d'adresser des courriers pour les problèmes suivants :

- Chiens non tenus en laisse
- Stationnements
- Animaux – bien nettoyer en cas d'accident
- Terrasse encombrée

P/ Devis AP JARDINS :

Le conseil syndical valide le devis pour la taille de l'eucalyptus à la société AP JARDINS, pour un montant de 510 €.

Q/ Pamther :

Relancer la société PAMTHER concernant les problèmes de fuites rencontrés au niveau de certaines gouttières (BORRA – MAGIS).

Leur demander également de nous adresser un devis concernant les problèmes rencontrés sur la gouttière de chez Monsieur NICOMETTE.

R/ Clôture :

Le conseil syndical confirme que les travaux effectués par la société SRTB au niveau de la clôture donne satisfaction. A ce jour, il n'y a plus de problèmes avec les sangliers.

S/ Devis ADI :

Suite à la réception des devis de la société ADI, il convient de demander un devis comparatif à la société EGB pour le changer des BAES ainsi qu'à ALPHA SERRURERIE pour la remise en état des portes coupe-feu.

T/ Prochaine assemblée générale :

Demander des devis pour le changement de la platine au portillon et mettre en place un système INTRATONE (FRIELEC/SEALIFT).

Mise en place du système GSM dans les ascenseurs (SEALIFT).

U/ Compte-rendu :

Ce compte-rendu est disponible sur le site :
azurea.site