RESIDENCE HARMONIE OUEST
78870 BAILLY

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 8 AVRIL 2014

PRESENTS :
Mesdames : HOULL, MIRGUET, PERRUCHE, PREVOST, ROGER,
Messieurs : CINQUANTA, COZZIKA. DUIGOU, DURAND, HELOU, PLUVINAGE.

ABSENTS ET EXCUSES :
Mesdames : AMEYE, DO QUANG, LEGER, LEGLISE,
Messieurs : ANDRE, BIJOTAT, CESTIA, COULON, DASSIER, FIGARI, KOSZUL. LECHERTIER, SALLES.

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL SYNDICAL DU 11 MARS 2014

Le procès verbal du conseil syndical du 11 mars 2014 est approuvé à l'unanimité.

2. PREPARATION DE LA PISCINE

Les commandes ont été passées à CAE (contrôle légionelle), TFN (remise en état et entretien des locaux), H2EAU (Entretien produits/filtres), ASF (Maître nageur), HEXAGONE (location du robot), COPIE EXPRESS (cartes invités).
L'ensemble des prestataires a reçu le planning de la saison.

3. TRAVAUX REFECTION TERRASSES

Le planning sera tenu. Une réunion préparatoire aura lieu le 10 avril 2014. Le démarrage du chantier est prévu pour le 22 ou 24 avril 2014.
Les deux bâtiments 19 et 21-23-25 seront réalisés avant le mois d'août 2014.

4. RAPPORT DES COMMISSIONS

COMMISSION FONCTIONNEMENT DES BATIMENTS (Nettoyage, Entretien parties communes) :
Mesdames AMEYE, PREVOST, Messieurs **HELOU**, KOSZUL**,** SALLES.
Le rendez-vous mensuel avec TFN a eu lieu le 7 avril 2014.
Monsieur SAQUIS est parti et a été remplacé. Monsieur FOUAD reste sur le site.
Le planning des congés est en cours d'élaboration.
Monsieur EMMANUEL, responsable de site n'est pas présent le samedi matin.
Le rendez-vous a mis en évidence une volonté de recherche de productivité. Une surveillance plus précise de la qualité est engagée.
La réalisation du nettoyage des moquettes est prévue pour les mois de juin/juillet/août.
Le nettoyage des parkings sera effectué en juin et en octobre.
L'expérience de l'usage des housses de containers a démarré la semaine dernière. Le constat qui a été fait est que les housses partent trop rapidement. Un contrôle va être fait sur la taille des containers, la taille des housses et la méthode de pose.

6. TOUR DE TABLE

Madame PREVOST signale le passage bruyant de motards sur le chemin de Maltoute tôt de matin. La gendarmerie a été saisie ainsi que la Mairie.
Madame PREVOST signale que le technicien d'Aquagest n'est pas informé de la présence d'appartement en rez-de-jardin.
Monsieur HELOU indique qu'il a attendu l'entreprise mais qu'il ne l'a pas vu.
Madame PREVOST indique que le technicien s'est plaint des vannes de pied de colonnes non efficientes.
Il est répondu que :

- les vitesses de travail sont imprécises en fonction de la nature du travail découvert,

- le technicien dispose d'une feuille reprenant la typologie des bâtiments et qu'il ne peut ignorer l'existence des habitations en rez-de-jardin.
- si un remplacement de robinet d'arrêt nécessite une coupure et que les vannes pied de colonne sont non efficientes une coupure générale sera nécessaire avec remplacement de plusieurs vannes.
- Aquagest a fourni il y a trois ans une liste des vannes bloquées. Des tests ont été faits qui ont conduits à un rapport. La Société DALKIA qui a en contrat les vannes de pieds de colonne eau chaude a déclaré dans un premier temps que toutes les vannes de pied de colonnes étaient en bon état, puis un nouveau contrôle a conclu à un défaut de 87 vannes. Un contrôle aléatoire a mis en évidence que les vannes contrôlées non efficientes, assuraient leurs fonctions.
- Il est rappelé que le contrat Aquagest comporte deux clauses :
    - les réparations ponctuelles chaque mercredi, inscription préalable à la loge,
    - le contrôle annuel systématique en mars.

Monsieur COZZIKA demande si les pots de fleurs à la sortie du bâtiment 4 peuvent être bougés ou replantés. Il est rappelé que ces pots servent à protéger l'accès et que la plantation des végétaux dans un pot nécessite un arrosage. Monsieur COZZIKA signale un arbre mort à l'arrière du bâtiment 4 (arbre entouré de lierre).
Monsieur PLUVINAGE indique que Monsieur LASVENE (CBI) doit fournir un devis final relatif à la chaufferie pour l'escalier d'accès, le l'armoire « gaz », la rampe et l'escalier béton. La commission donne son accord sur ce devis, la commande sera passée auprès de CBI.
Monsieur DUIGOU indique que la porte accès piéton du parking 1 présente un problème d'oxydation, un chiffrage va être fait pour sa réparation.
Madame PERRUCHE demande l'état de la terminaison de la reprise du panneau de boite aux lettres car il manque une baguette d'entourage. La Société ATELIER LEA doit chiffrer la fourniture de la baguette et l'entreprise BLANCHARD en fera la pose.
Madame HOULL signale qu'un résidant demande l'enlèvement d'un véhicules tampon sur les parties communes. Madame HOULL indique qu'un résidant se plaint du bruit de la porte du hall et de la porte arrière. Il est indiqué que la porte a été déréglée par un résidant.
Un début d'incendie est également signalé dans la cave du cabinet dentaire. Une visite a été faite lundi matin. Il va être demandé au propriétaire du local des aménagements visant à sécuriser le local et les équipements installés.
Madame ROGER indique la finalisation des projets et des devis de travaux et renouvelle sa demande pour le remplacement de la porte arrière du 39.
Monsieur HELOU rappelle qu'il reste en attente de la réalisation de travaux de réparation du tuyau passant dans le sas d'accès au parking 4 à partir du 42. Il est indiqué qu'un devis est en attente de Monsieur HERNANDEZ qui sera relancé.
Madame MIRGUET indique que :

- la voiture ventouse au parking 3 a été retirée,
- l'éclairage du parking est rétabli,
- Monsieur PORCHET n'est pas satisfait de la réponse apportée concernant les ventilations naturelles de paliers.
- Monsieur FISCHER demandé un état des travaux concernant son muret.
- Une fuite au bâtiment 33 dans le couloir de cave.

La prochaine réunion du Conseil Syndical est fixée au mardi 13 mai 2014 à 20H30