

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 14 AVRIL 2015**PRESENTS:**

Mesdames: DO QUANG, HOULL, LEGER, MIRGUET, PERRUCHE, PREVOST.

Messieurs : ANDRE, CINQUANTA, COZZIKA, DASSIER, DUIGOU, DURAND, GERMAN, KOSZUL, PLUVINAGE.

ABSENTS ET EXCUSES :

Mesdames : AMEYE, LEGLISE, ROGER.

Messieurs : CESTIA, COULON, FIGARI, HELOU, LECHERTIER, SALLES.

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL SYNDICAL DU 10 MARS 2015

Le procès verbal du conseil syndical du 10 mars 2015 est approuvé à l'unanimité.

2. AMENAGEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL DES GARDIENS

Une modification de la convention collective des gardiens de novembre 2014 limite à un maximum de 47 heures 30 le nombre d'heures de travail hebdomadaire des gardiens.

La convention collective prévoit le principe de la réduction du temps de travail d'une demi-heure par jour pour passer d'un temps de travail de 50 heures à 47 heures 30, sauf dispositions contractuelles entre salarié et employeur.

Le temps de travail contractuel des gardiens était actuellement fixé contractuellement à 49 heures 30.

Selon le même principe le temps de travail serait réduit de 24 minutes par jour pour passer de 49 heures 30 à 47 heures 30.

Le planning des gardiens est actuellement :

LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI
8h00 - 12h00 14h00 - 19h00	8h00 - 12h00 14h00 - 19h00	8h00 - 12h00 14h00 - 19h00	8h00 - 12h00 14h00 - 19h00	8h00 - 12h00 14h00 - 19h00	8h00 - 12h30 Astreinte

Les gardiens assurent, pour traiter les urgences, une astreinte téléphonique le week-end : le samedi de 12h30 à 19h00 et le dimanche de 8h00 à 19h00.

Une discussion est engagée sur trois solutions.

Solution 1 : Réduction du temps de travail de 24 minutes par jour, soit 2 heures par semaine, pour un total de 47 heures 30.

Le planning serait :

LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI
8h00 - 12h00 14h00 - 18h36	8h00 - 12h00 14h00 - 18h36	8h00 - 12h00 14h00 - 18h36	8h00 - 12h00 14h00 - 18h36	8h00 - 12h00 14h00 - 18h36	8h00 - 12h30 Astreinte

Astreinte téléphonique samedi de 12h30 à 19h00 et dimanche de 8h00 à 19h00.

Solution 2 : Suppression du samedi, soit une suppression de 4 heures 30 chaque samedi et **augmentation du temps de travail quotidien de 30 minutes**, soit une augmentation de 2 heures 30 par semaine, conduisant à une réduction globale de 2 heures par semaine, pour un total de 47 heures 30.

LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI
8h00 - 12h00 14h00 - 19h30	8h00 - 12h00 14h00 - 19h30	8h00 - 12h00 14h00 - 19h30	8h00 - 12h00 14h00 - 19h30	8h00 - 12h00 14h30 - 20h00	Astreinte Astreinte

Astreinte téléphonique le samedi de 8h00 à 19h00 et le dimanche de 8h00 à 19h00.

Solution 3 : Fermeture de la loge un samedi sur deux.

Avantages/Inconvénients des solutions :

Solution 1 : La loge fermerait 24 minutes plus tôt chaque jour.

Solution 2 : La loge serait fermée le samedi matin et fermerait plus tard, 30 minutes plus tard du lundi au jeudi et 1 heure plus tard le vendredi. Le repos hebdomadaire des gardiens serait de 2 jours consécutifs.

Solution 3 : La fermeture de la loge un samedi sur deux pourrait amener à des confusions par les résidents entre les samedis ouverts et samedis fermés. Le repos hebdomadaire des gardiens serait de 2 jours consécutifs, une semaine sur deux.

Il est procédé à un recueil des avis des 15 membres du conseil syndical présents :

Solution 1 : 5 voix « Pour ».

Solution 2 : 10 voix « Pour ».

Solution 3 : 8 voix « Pour ».

Le conseil syndical s'exprime à la majorité de 10 voix sur 15 en faveur de la suppression du samedi (solution 2).

Il est rappelé que le conseil syndical du 10 mars s'était exprimé à la majorité de 8 voix sur 10 également pour la suppression du samedi.

La nouvelle organisation sera mise en œuvre mi-mai, après information préalable.

3. TRAVAUX TERRASSES

Bâtiments 41-42-43 et 44 : l'isolation est terminée, reste à poser les skydômes, les garde-corps, les couvertines.

Les travaux démarrent pour le bâtiment 2-4-6 (accès par le bâtiment 6)

Les accès du personnel se font dorénavant par l'ascenseur et sous-sol, dont les sols et les murs sont protégés, au lieu des escaliers dont les marches sont très difficiles à nettoyer.

Pendant les travaux, les stores-bannes doivent être maintenus fermés (risque de chute de produits goudronnés).

Après une interruption, les travaux redémarreront en août ou septembre pour trois autres bâtiments.

4. ASSEMBLEE GENERALE 2015 : TRAVAUX PARTIES COMMUNES DES BATIMENTS

Les conseillers syndicaux prépareront la liste des travaux envisagés pour les parties communes de leur bâtiment.

La liste des travaux sera arrêtée lors du conseil syndical du mois du 12 mai 2015.

5. RAPPORT DES COMMISSIONS

COMMISSION COMMUNICATION ET SECURITE :

Mesdames HOULL, PERRUCHE, Messieurs DASSIER, **LECHERTIER**.

Les agents de la société de maîtres-chiens font 4 rondes par nuit.

Des portes de caves et hobby room ont été fracturées. Il est rapporté que des membres du personnel de la société de ménage aurait constaté certains faits mais sans les remonter. La société sera sollicitée pour cela.

L'adresse mail du gardien sera indiquée sur le site de la copropriété, les modalités d'usage seront précisées.

COMMISSION ENVIRONNEMENT (Espaces verts et Piscine) :

Mesdames DO QUANG, MIRGUET, ROGER, Messieurs **ANDRE**, CINQUANTA.

Les cartes de piscine de la saison 2015 seront trouées pour valider leur renouvellement.

Les pompes de circulation piscine seront remplacées.

La saison piscine débutera le 22 mai 2015 et se terminera le 6 septembre 2015.

COMMISSION FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS (Voiries, Réseaux, Distributions) :

Madame LEGLISE, Messieurs COZZIKA, DUIGOU, GERMAN, **PLUVINAGE**.

Les devis concernant la réfection des voiries ont été reçus.

Les devis de serrurerie pour les potelets des rampes d'accès aux immeubles sont en attente.

6. TOUR DE TABLE

Mme PERRUCHE informe que le nouveau restaurateur a communiqué un devis pour la réparation de la terrasse. Il lui a été rappelé que l'usage de l'espace est accordé de manière précaire et que la terrasse doit être démontable.

Madame LEGER a constaté que dans le local électrique du bâtiment 15 des coffrets sont ouverts ou déboîtés. Un contrôle sera effectué.

Madame LEGER demande quelle est la date de la campagne de contrôle des robinets. La Société ISTA effectue, au deuxième trimestre une campagne annuelle pour le contrôle et l'entretien des robinetteries. L'intervention est prise en charge par le syndicat des copropriétaires. Le contrat prévoit également que chaque résidant peut demander une intervention ponctuelle de dépannage, réalisée le mercredi.

Monsieur PLUVINAGE signale un chien agressif et aboyeur au 52. Plusieurs personnes ont été mordues ou bousculées. Il est rappelé que chaque plaignant doit saisir la gendarmerie.

Monsieur COZZIKA informe que la porte du hall du 2 ne ferme pas correctement. Par ailleurs il signale que, selon un copropriétaire, un endroit dans le petit bois devrait être taillé.

Monsieur KOSZUL demande si les hobby-room peuvent être aménagés en habitation. Il est précisé que ces pièces ne sont pas adaptées et sont impropres à l'habitation. Elles ne peuvent en aucun cas être utilisées en tant qu'habitation.

Monsieur DASSIER remarque que les bacs à fleurs du bâtiment 25 sont entretenus de manière insuffisante. La bonne application du contrat sera vérifiée. Il demande que des devis pour la réparation du bandeau de la porte du 25 qui tombe ou le remplacement de la porte soit établis.

Madame HOULL demande des informations sur l'état des réclamations concernant le chauffage. Il est rappelé que la demande d'un résidant concernant un défaut de chauffage doit être accompagnée de la température constatée. Elle demande l'état d'avancement du dossier pour les joints de fenêtres. Il est indiqué que les verrous, loquets et galets des portes fenêtres peuvent être fournis par la Société STEP-ARCADIA. Une solution pour les joints est recherchée. Elle demande l'état du dossier relatif à la conformité de l'installation du matériel de la clinique dentaire. La cave de la clinique dentaire est utilisée pour recevoir du matériel médical (pompe, compresseur). Une visite a été effectuée et il a été constaté que l'installation électrique était neuve et protégée par un bouton de coupure à l'extérieur du local et qu'un extincteur était installé. Il sera demandé à la clinique si son installation fait l'objet d'un contrôle régulier. Elle demande un affichage des consignes concernant les déchets ménagers.

Madame DO QUANG demande l'actualisation de devis pour le remplacement du digicode par un interphone et l'installation d'un Vigik et souhaite le changement du code du digicode du bâtiment 32, dans l'attente de son remplacement.

Monsieur GERMAN indique qu'une dalle située en haut de l'escalier du bâtiment 31 est instable.

Retrouvez les comptes rendus du conseil syndical et toute l'information concernant la résidence sur le site

www.harmonie-ouest.fr

Prochaine réunion du Conseil Syndical : mardi 12 mai 2015 à 20H30