



Mrs: J. Masson, P. Rolland, R. Lazrak et C.F Dupau.

Mmes: A. Raposo-Monteiro, A. Prêteux, A. Laumonier-Mairesse et S. Soetaert.

Syndic : J.P Blostin (remplaçant de A. Janowski malade).

En préambule, M. Jean-Pierre Blostin attire l'attention des membres du conseil syndical sur le montant des charges impayées (travaux et charges courantes) qui augmente au fur et à mesure des appels de fonds.

En effet, ce point ne doit absolument pas être négligé. Nous devons restés très attentifs et vigilants.

Nous en profitons pour rappeler que l'ensemble des travaux concernant la rénovation de la résidence a été voté en Assemblée Générale et que pour palier aux dépenses engagées, des prêts individuels ont été proposés et des aides suivant les revenus de chaque foyer ont été accordées. Une première aide a déjà été versée aux foyers très modestes et une deuxième sera versée aux foyers modestes à la fin des travaux au vu des factures des sociétés intervenant sur le chantier c'est-à-dire au cours du 1^{er} trimestre 2020.

Nous vous demandons, de régler, dès réception, les appels de fonds (charges et travaux). Les personnes rencontrant des difficultés financières passagères, doivent impérativement faire part de leur situation auprès du syndic, soit par téléphone, soit par courriel. La régularisation des paiements des charges impayées doit être envisagée rapidement car le cumul des non paiements de ces charges peut entraîner, de la part des organismes sociaux, un refus des paiements des aides sollicitées et surtout en ce qui nous concerne, un réel problème de trésorerie pour notre résidence.

◇ Vie de la résidence – Point travaux

Avant la fin décembre, l'isolation thermique de 4 bâtiments sera terminée. Il s'agit des bâtiments Gounod, Mozart, Rameau et Petit Debussy.

Des difficultés ont été rencontrées avec la société Verres et Métal en charge de l'installation des gardes corps et des portes de hall. Cette société n'ayant pas respecté le cahier des charges a été écartée du chantier. SPEBI a repris l'ensemble de ces travaux et a fait face aux erreurs commises par Verres et Métal notamment des erreurs concernant les dimensions des gardes corps des bâtiments Rameau et Petit Debussy (trop larges de 8 cm), les pattes de fixation des gardes corps non-conforme à la commande et enfin, la porte de hall du 2 Gounod ne correspondait pas à la porte prévue. Ces désagréments ont entraînés quelques retards.

Une nouvelle porte de hall sera installée au 2 Gounod avant la fin du mois de décembre 2018. SPEBI vérifiera les dimensions de toutes les portes des halls avant de faire une commande définitive. Dès réception des portes, elles seront posées sur l'ensemble des bâtiments de la résidence, même ceux qui seront en cours de travaux d'isolation.

Les portes intérieures en bois allant vers les caves vont être remplacées par des portes coupe-feu.

Pour information, les volets d'une fenêtre de chambre du bâtiment Petit Debussy n'ont pas pu être installés car celle-ci à 4 cm de plus de chaque coté que les autres fenêtres de la résidence !

Par l'intermédiaire du maître d'œuvre, responsable des travaux, nous avons demandé que les sociétés qui interviennent sur le chantier, tiennent, dans la mesure du possible, le chantier propre en évitant de jeter systématiquement sur les pelouses les morceaux de laine de roche et autres revêtements. Nous avons également demandé, que les ouvriers fassent attention à attacher tout ce qui peut s'envoler ou cogner lors de coups de vent violents survenant brusquement. Nous avons insisté également sur la sécurité du chantier. En effet, le soir, au départ des ouvriers, tout le matériel doit être rangé derrière des barrières fermées.

Nous vous demandons de bien vouloir, d'une part, respecter les consignes données par les ouvriers lors du démontage des gardes corps, c'est-à-dire de ne pas enlever le contreplaqué installé entre deux étais devant les baies vitrées des loggias et d'autre part, de ne pas vous aventurer sur les balcons sans garde corps ou sur les échafaudages.

Par ailleurs, aucun objet ne doit être déposé sur les balcons avant le démontage total des échafaudages devant le bâtiment.

L'aménagement récent de petites rampes au niveau des trottoirs, facilite la descente du trottoir de l'engin tracteur. Par contre, l'agent d'entretien chargé de la sortie des containers pleins, rencontre des difficultés pour manœuvrer correctement l'engin et le container en arrivant en haut de la rampe d'accès aux caves sans toucher le mur du bâtiment.

Des travaux sont envisagés pour permettre une sortie plus facile et surtout éviter que les murs soient détériorés : soit des murets vont être coupés soit des marches de perron vont être modifiées. Nous vous informerons des travaux qui seront décidés. A noter que ces travaux concerneront qu'un petit nombre de rampes d'accès.

Les revêtements des murets et des soubassements ainsi que le décaissement de la terre autour des bâtiments Gounod, Rameau, Mozart et Petit Debussy seront faits au printemps.

Suite aux bourrasques de pluie qui se sont abattues sur la résidence la semaine dernière, le taloché du pignon du Mozart côté stade ainsi que sur le rez-de-chaussée des 2/3 Rameau et 1/3 Petit Debussy doivent être refait.

En vue de l'Assemblée Générale, le conseil syndical a demandé au syndic de contacter deux sociétés afin d'établir des devis pour remettre en état les marches des perrons de l'ensemble de la résidence.

Concernant les réparations des jeux sur deux aires de jeux, les devis proposés par le syndic au conseil syndical ont été approuvés. Les travaux doivent être terminés avant le printemps.

Le service de maintenance de la société Proxiserve a constaté que des compteurs d'eau nécessitaient une intervention, en particulier 4 compteurs qui n'ont jamais pu être remplacés car les propriétaires étaient absents lors des passages de cette société dans la résidence. A la demande de la société Proxiserve, et en accord avec le syndic, il a été décidé que chaque intervention soit facturée 75 € ht aux propriétaires dont les absences répétées non pas permis le changement du compteur d'eau.

Nous vous rappelons qu'en cas d'absence lors d'un avis de passage d'une société, vous pouvez laisser vos clés soit au gardien soit à un voisin. Celui-ci qui pourra intervenir et permettre ainsi l'accès à votre appartement.

Concernant l'installation des portes blindées privatives, les membres du conseil syndical ont reçu 4 sociétés susceptibles de répondre à nos attentes.

A l'issue de ces entretiens, 2 sociétés ont été retenues. Afin de déterminer quelle société sera choisie, le conseil syndical va organiser deux réunions avec les 41 personnes intéressées par l'installation d'une porte blindée.

Nous vous rappelons, qu'il est encore possible de s'inscrire auprès du gardien. Plus le nombre d'inscrits sera élevé, plus les tarifs proposés par les sociétés pourront être négociés et ainsi revus à la baisse.

Enfin, nous nous adressons une fois de plus aux maîtres des chiens. Nous vous rappelons que les déjections canines sont interdites sur les voies publiques, les trottoirs, les espaces verts publics, les espaces des jeux publics pour enfants et ce par mesure d'hygiène publique.

Nous demandons que tout propriétaire ou possesseur de chien soit tenu de procéder immédiatement par tout moyen approprié au ramassage des déjections de son animal.

En cas de non respect de l'interdiction, l'infraction est passible d'une contravention de 1ère classe (35 euros).

Tous les copropriétaires de notre résidence souhaitent un espace plus sain et plus propre, sans trottoirs, chemins ou pelouses remplis de déjections canines.

Nous souhaitons qu'en 2019 les maîtres chiens soient responsables, désireux de préserver l'hygiène, les promenades et l'environnement de notre résidence.

Que la démonstration soit faite : que l'on peut avoir un chien et le promener dans la résidence sans salir l'espace de tous.

L'Assemblée Générale de la résidence est prévue le jeudi 23 mai 2019.

L'ensemble des membres du conseil syndical vous souhaite d'agréables fêtes de fin d'année.

Pour le CS, le président
Jean Masson