

Réunion CS BDO – 4 juillet à 20h

Présents : A Bolley, , F Lecomte, K Gremion, M Dupre, JP Léger, S Doussinault

Excusés : JP Carrière, E Richard

Entretien des cages d'escaliers - contrat PEP 7/ Fiche de poste gardien

M Bolley a demandé au syndic que soit bien décrit les tâches du gardien dans son avenant ainsi que les tâches de PEP7 dans le futur avenant à l'entreprise. Un document a été transmis à M Pichenot par M Bolley qui la transmettra aux membres du CS pour avis. Voici les taches indiquées.

- Caniveaux
- Trottoirs (y c gel et neige)
- Pelouse (déchets)
- Marches, vitres, paillason (avec aspirateur)
- Escaliers et rampes du sous-sol au dernier étage et sous pente escaliers
- murs, plafonds et portes,
- vérification fermeture à clés accès communs
- caves, couloirs caves, locaux vide ordures, locaux communs
- nettoyage des containers
- menus travaux à définir

Le rdv commun Loiselet/gardien/ M Bolley, Mme Lecomte au sujet du contrat du gardien est à monter rapidement.

RDV PEP 7 : bilan de l'intervention des 2 personnes à monter. Le CS souhaite que les horaires soient respectés comme prévus au contrat.

- ⇒ M Bolley, Dupre, Mme Bolley participent à la mise à jour du contrat du gardien et de PEP 7
- ⇒ Point avec PEP 7 après mise au point des contrats
- ⇒ Avoir des référents par cage d'escaliers : à mettre en place en même temps que l'opération de débarras des caves

Pour mémoire :

- Mettre en concurrence PEP 7 avant la prochaine AG et après mise en place du nouveau cahier des charges afin de vérifier la compétitivité du contrat.
- Listing des tâches à ajouter dans le mémento quand mis à jour(Mme Gremion/ Richard)

Réunion inter conseils syndicaux 22/6

- **Débarras des caves**

Grand Sentier :

Une fois par mois : Affiche dans un hall, ce qui n'est pas étiqueté est à sortir => sortie aux encombrants. Location d'une camionnette pour évacuer les objets qui ne partent pas aux encombrants et facturation à la cage d'escaliers.

Rappel : en cas d'incendie , si présence de matériaux inflammables, comme des cartons, l'assurance ne fonctionne pas. (

Application au BDO dès septembre : affiches à faire début septembre (Karine)/ trouver un référent par cave

- **Eclairage**

La FDJ a procédé à la réfection de l'éclairage extérieur par Hayet. GS a choisi la même solution

Réutilisation de l'existant

⇒ S Doussinault prend contact avec conseil syndical du GS et FDJ

- **Salle ASL**

La présidente de l'Yvette rappelle que Coopère a obtenu l'autorisation d'utiliser la salle une fois par mois.

Mme Gremion et M Doussinault rappellent que l'utilisation de la salle n'est pas transparente, elle est autorisée au bon vouloir du bureau. Il n'y a pas de règle d'utilisation de la salle clairement établie et le suivi de son utilisation n'est pas diffusé.

EX : Une autorisation avait été sollicitée pour l'utilisation le samedi soir pour un évènement festif annuel de coopere qui a été refusée pour des raisons de sécurité. Toutefois cette salle a été récemment utilisée en soirée par CCNL sans qu'aucun problème de sécurité ne soit pas relevé ou constaté.

Contentieux

Tableau de suivi proposé par Mme Richard, Mme Gremion prendra la suite du suivi des dossiers après le départ de Mme Richard.

- Demande de détails sur la répartition de la facturation par affaire demandée à Mme Cerqueira en charge du contentieux chez L&D : **toujours en attente**
- Bien suivre les nouveaux impayés pour ne pas laisser trainer les impayés (K Gremion)
- ❖ Mpete : compte soldé
- ❖ Sadroleslami (17025,95€) : condamnation de paiement de 7465,81€
- ❖ Naud (36129,41 €) : audience au 4/4/19. suite au dépôt de leurs conclusions, l'audience présentant les conclusions du syndicat de copropriété en réponse est reportée au 6 juin 2019. → Reportée en septembre

Un acte de vente a été signé le 14 mars dernier. La vente devrait être effective en juin.

→ A confirmer par le syndic
environ 58 000 euros d'impayés.

Travaux (suivi M Bolley)

- **Bout de l'allée Couperin propriété Parc de Gravigny**

Refus de faire les travaux par CS Parc de Gravigny

→ Devis demandé pour réfection, selon coût BDO prendra à sa charge

- **Affaissement bât H**

OS envoyé pour sondage et estimation des travaux

- **Bibliothèque**

Attente rapport suite intervention Lavillaugouet

- **Humidité**
- Ramonage du bâtiment C demandée (autres bâtiments prévus en 2020)
- Demande de devis pour mise en place des crépines

→ Pour rappel demande dernier CS : Vérifier les obstruassions extérieures éventuelles sur les conduits d'opération : M Svezo fera la vérification sur tous les immeubles

- Demande devis sondage bâtiment B
-

PM :

- Demander au syndic d'avoir un retour des problèmes liées aux infiltrations et humidité une fois par an pour comprendre l'origine des problèmes : pas de cas recensé depuis début 2019.
- Faire une fiche de contrôle systématique pour chaque cas d'humidité signaler (M Doussinault et Mme Gremion)
 - ➔ L&D vérifie un éventuel sujet d'assurance lié à l'élagage des arbres (relance)

Espaces verts

- Tour avec Pellegrin par M Bolley en juin : point sur les travaux à faire : retrait guy des arbres, bois mort, remplacement des sujets qui le nécessitent, prairie fleurie. Constat de 2 arbres morts faute d'arrosage.
- Jeune érable square Montpensier semble en mauvais état. Avis Pellegrin à demander

La réunion se termine à 22h15.

Prochaine réunion en septembre à la suite campagne débarras des caves bât A.