

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

Entretien de la résidence - contrat PEP 7/ Fiche de poste gardien

- Liste des tâches à effectuer par immeuble et répartition Pep 7/gardien mise à jour suite à une commission réunie plusieurs fois depuis le mois de juin.

La liste des tâches est validée par le CS (quelques corrections à prévoir → M Pichenot envoie au CS la dernière version corrigée) : liste soumise pour signature à M Svezo par le biais d'un avenant.

La liste détaille :

- Les tâches générales : Surveillance et contrôle des tâches des entreprises extérieures
- Tâches administratives
- Participation à l'entretien des bâtiments et des espaces extérieurs
- Travaux qualifiés

Précisions :

	Gardien	PEP 7	Commentaires
Nettoyage Marches extérieures et cour anglaise yc neige et verglas	X		
2 côtés des portes vitrées		X	
Nettoyage des Halls d'entrée yc paillason		X	
Escalier de descente vers les caves		X	
Espace entre les portes et sous les escaliers		X	
Portes de caves	X	X	Coté caves : gardien/ palier : PEP 7
Couloir des caves	X		
Espaces conteneurs	X		
Locaux VO		X	
Sortie conteneurs		X	
Rentrée des conteneurs	X		
Nettoyage des conteneurs yc sacs	X		
Nettoyage locaux communs : vélos, réunion CS, WC ss-sol	X		

- Nettoyage des sanitaires dans les couloirs de caves : indispensable de remettre en état 1 ou 2 sanitaires. Condamnés les autres sanitaires et permettre l'accès aux points d'eau chaude.
⇒ Demander l'avis du gardien pour indiquer les 2 sanitaires à rénover

Prévoir une fois par an le nettoyage des bouches d'aération pour éviter leur encombrement.

- Tâches PEP 7 : Une personne aide M Koita depuis le mois de juin sans supplément de coût jusqu'à la fin de l'année. La propreté des cages d'escaliers semble s'être améliorée.

Le Cahier des charges de PEP 7 est à revoir avant la fin de l'année en fonction de la mise à jour de l'ensemble des tâches

- ⇒ Loiselet met à jour le cahier des charges et interroge PEP 7 sur le coût supplémentaire à partir du 1/1/20 selon les tâches supplémentaires effectuées depuis le mois de juin 19.

Travaux

- Peinture des limites des places de parking : faire les lignes entières pour faciliter les manœuvres en marche arrière.
- Transfert des colonnes EDF : acter par LRAR suffit pour transférer la propriété : LRAR envoyée
- Travaux inondations/ infiltrations locaux en caves :
 - o Inondation de la bibliothèque (bâtiment G):
 - Rappel : inspection Hydrotech : faire des investigations supplémentaires. Demande de devis à Suez et Lavillagouet. Lavigoulet a préconisé un rapport complémentaire qui a été commandé en juin 19.
 - Un rapport et un plan de recollement ont été transmis. Ces documents sont examinés en séance. Un certain nombre de canalisations sont à reprendre, un devis a été transmis.
→ **Faire faire les travaux de la bibliothèque en tant que travaux urgents selon devis et avis Lavigoulet.**
 - o Bâtiment F : odeurs venant des canalisations : Investigations à faire par Lavigoulet. Attente d'un rapport de Sanitra
 - o Affaissement : Bâtiment H6 : diagnostic structure à faire chiffrer

Espaces verts :

Les bambous : Faire retirer ceux qui sont près du 2 av de Rocroi qui bouchent le système d'évacuation

Débarras des locaux communs

Réunion au bâtiment A le 13/9 : 2 résidents présents. Les objets relevant des encombrants ont été repérés. Les copropriétaires stockant des effets personnels depuis plus d'1 an ont été sollicités pour les retirer dans les 2 mois.

Tour des locaux communs en sous-sol le 27/9 avec le syndic, le gardien et 2 membres du cs. M Bolley propose d'acter dans l'info BDO et d'évoquer lors de la prochaine AG que les locaux communs en cave :

- Ne servent uniquement qu'à stocker les vélos, poussettes, autres équipements pour enfants
- Tolérance de stockage des effets personnels avec un étiquetage indiquant la date limite de retrait par le copropriétaire → sans étiquetage et à la fin de cette période, les effets seront fait enlevés par une entreprise

Les encombrants :

Opération « coup de poing » avec l'aide de PEP 7 ou Hercule en novembre pour tous les sortir en une seule fois. Le débarras petit à petit mensuel est inefficace car ne peut être exhaustif.

- ⇒ Affichage dans tous les halls préalables. Proposition d'affiche envoyée avec le projet de CR.
- ⇒ Réunion dans le bâtiment I en octobre menée par Mme Lecomte.
- ⇒ Les réunions mensuelles des autres halls sont reportées en attendant le débarras des gravats et encombrants ne présentant pas de doute.

Les déchets et gravats non recyclables :

Une entreprise fera retirer ces déchets : devis en attente

→ L'objectif est de vider l'ensemble des locaux communs afin que tous nouveaux dépôts soient vigilés : signalement immédiat par le gardien au syndic qui envoie un courrier pour prévenir de la facturation.

Les déchets sont immédiatement déplacés dans des locaux fermés par le gardien pour ne pas les laisser trainer dans les locaux communs.

Eclairage

⇒ Sujet à aborder lors de la prochaine réunion.

Contentieux

Infos sur le process de recouvrement des charges impayées dans le prochain info BDO

- ❖ Mpete : compte soldé reste un reliquat de 2100 euros
- ❖ Sadroleslami (18783€) : condamnation de paiement de 7465,81€. Plan d'apurement dénoncé car non respecté
- ❖ Naud (36675 €) : vente en cours, signature le 5/11. Restera minimum 12 000 € d'impayés à la charge de la copropriété
- ❖ Oblette : en attente du jugement. Dette 3475 euros
- ❖ Rakoto : audience en janvier 2020. Dette 4370 euros
- ❖ Radjabadar : succession en cours. L'héritier a demandé un délai de paiement. Dette 4560 euros

environ 84 000 euros d'impayés sur l'ensemble des copropriétaires.

ASL Chauffage

L'AG a voté pour la désignation d'une nouvelle société de maintenance : SOFRATHERM à partir du 1/7/20.

La réunion se termine à 22h45.

Prochaine réunion à fixer après vérification des comptes par M Carrière.