

## **Réunion CS BDO – 13 novembre à 20h**

Présents : A Bolley, , F Lecomte, K Gremion, T Dupre, JP Carrière

Excusés : S Doussinault, JP Léger

### **Travaux canalisations**

Réunion à la demande de M Bolley . 3 nouveaux devis ont été produits à la suite de cette réunion, envoyés au CS le 6/11/19 (travaux bâtiment G et recherches de fuite bâtiment F et H)

#### **Bibliothèque**

Pour rappel :

- Forte inondation en juin 2018 faisant suite à au moins 3 autres fortes inondations.
- Problématique de collecteurs d'eaux pluviales, arrivant de la rue Mermoz , avenue de Rocroi réparés en 2017.
- Canalisation eau vanne a été obturée par Sanitra en mars 2017 : pas de constat d'inondations avec eaux vannes de la bibliothèque depuis cette intervention.

Dans ses devis, Lavillaugouet ne traite que les canalisations d'eaux usées alors que les problèmes de remontées d'eau n'ont lieu que lors de fortes pluies. M Bolley doute de l'utilité des travaux proposés par Lavillaugouet.

En revanche des canalisations sont cassées à la sortie de la bibliothèque n'ont pas encore été réparées.

M Bolley préconise que seuls les travaux à l'entrée de la bibliothèque soient traités dans un premier temps.

#### **Entrées H6 et F1**

Sol affaissé dans les caves de ces 2 entrées.

Lavillaugouet a produit des devis pour une recherche de fuites mais ces devis ne sont pas adaptés car la problématique doit être traitée de façon plus générale, il ne faut pas partir du principe qu'il s'agit d'un problème de de fuite de canalisations.

Travaux réalisés en H6 pour dévier les canalisations il y a environ 8 ans. : cette entreprise pourrait-elle réintervenir pour faire le diagnostic ?

→ Chercher un Bureau d'étude indépendant pour faire les investigations.

### **ASL Chauffage**

Pour mémoire : Renouvellement du contrat de l'exploitant du chauffage en cours pour un début de contrat en juillet 2020.

L'AG de l'ASL chauffage du 1/10/19 a retenu SOFRATHERM alors que le BE Energie et Services a préconisé de retenir DALKIA.

5 copropriétaires ont contesté cette décision par courrier RAR (dont M Bolley) pour faire annuler la décision de l'AG afin que le vote soit représentatif des votes en AG des copropriétaires, auxquelles un ingénieur d'Energie et Services devrait être présent pour exposer son analyse des offres.

Le marché n'a pas encore été notifié à Sofratherm.

M Bolley propose que le vote soit soumis à l'AG de BDO dans l'hypothèse où l'annulation de la décision de l'AG ASL soit actée.

→ Le CS est dans l'attente de la suite donnée à cette contestation.

### **Débarras des caves (hors encombrants) :**

Intervention PEP 7 du 6 au 8 novembre 2019 pour retirer tous les gravats et déchets non pris en charge par les encombrants.

Procédure à partir de maintenant :

Le gardien, dans le cadre de sa surveillance quotidienne, doit alerter le syndic en cas de nouveaux dépôts. Le syndic vérifie régulièrement cette bonne surveillance.

Des référents par cage d'escaliers peuvent être nommés pour renforcer cette surveillance et prévenir éventuellement les personnes responsables des dépôts.

Les dépôts qui ne peuvent pas être attribués à des copropriétaires doivent être rassemblés dans des locaux fermés pour retrait autant que de besoin.

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

L'avenant au contrat du gardien est en cours de signature.

Le CS souhaite que l'exécution des tâches prévues au contrat soit contrôlée par le syndic.

Le CS indiquera au syndic autant que besoin les manquements au contrat constatés.

L'avenant prévoit que le nettoyage des containers soit assuré par le gardien. Des tuyaux ont été fournis pour permettre de le faire.

### **Sanitaires**

La réfection des descentes en fonte a été commandée.

Travaux sanitaires :

- 3 Rocroi : conseil syndical = à changer
  - H6 : entreprises extérieures = à changer
  - A : PEP 7
  - 7 Rocroi : conservé en l'état
  - 3 Bossuet : régler la problématique d'infiltration d'eau (le sanitaire est en bon état)
- ⇒ Le nettoyage des sanitaires sera intégré au nouveau contrat PEP7 dans le cadre du nettoyage. Le CS se demande si les sanitaires sont récupérables, à quelles conditions seront-ils remis au propre ?

### **PEP 7**

- ⇒ En attente du nouveau cahier des charges pour révision du contrat PEP7

### **Validation des devis**

M Bolley rappelle que le CS donne son avis pour la validation des devis d'après l'argumentation donnée par le syndic, il ne prend pas de décision.

Si les membres du CS ne sont pas d'accord sur le contenu du devis ou des travaux à réaliser : un vote a lieu en conseil syndical.

Espaces verts : contrat annuel + devis de travaux supplémentaires.

### **Eclairage**

- ⇒ Sujet à aborder lors de la prochaine réunion.

La réunion se termine à 22h30.

Prochaine réunion le 4/12/19 à 20h pour exposé des comptes et établissement budget.