

trouver un ingénieur conseil qui, à la lecture des fiches rédigées à ma demande par Mrs Carrière et Dupré, nous aidera à trouver une entreprise capable d'expliquer les désordres et d'y remédier.

## Minutes de réunion

Minutes	Action
<b>Eclairage</b>	
Préparer un cahier des charges afin de consulter plusieurs prestataires. Le chiffrage demandé porte sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tranche 1 - Le remplacement de trois globes en pignon de bâtiments</li> <li>- Tranche 2 -Le remplacement des luminaires des square par des éclairage</li> <li>- Tranche 3- L'ajout de spots pour l'amélioration de l'éclairage sur les certains escaliers d'accès</li> </ul>	
Les prestataires doivent chiffrer le cout d'ensemble de chaque tranche et le coût pour des remplacement unitaire	
La faisabilité de la tranche 3 doit être évaluée suivant les	
<u>Action</u> : Rédaction cahier des charges	DOUSSINAULT 27/01/20
<u>Action</u> : Prise de contact avec le gardien de la résidence peuplier	DUPRE 22/01/20
<b>Contrat Gardien BDO</b>	
Mr Svezio a signé l'avenant à son contrat	
<b>Budget – Petites dépenses engagées sur demande du gardien</b>	
Demander à Madame POTIER de vérifier systématiquement si les demandes de prestation adressées par le gardien au Syndic ne sont pas redondantes avec ses engagements contractuels.	
<b>Travaux bibliothèque 7 avenue ROCROI</b>	
Le devis présenté est de 100 000 euros environs. La société prestataire a identifié un certain nombre de travaux discutables et jugés abusifs par le conseil syndical.	
<p>Précisions de M Bolley : Les recherches effectuées par les entreprises Lavillaugouet et Hydrotech ne sont absolument pas de nature à expliquer et résoudre les désordres constatés dans la bibliothèque, à savoir : inondation les jours de fortes pluies. Or ces deux entreprises se sont appliquées à rechercher des fuites.</p> <p>Le dernier rapport ne traite que de canalisations d'eaux vannes alors que dans la bibliothèque il est question d'eau de pluie avec -de façon tout à fait exceptionnelle- l'apparition de quelques bouts de papier hygiénique (*)</p> <p>Lavillaugouet a trouvé que la plupart des canalisations en sous-sol du bâtiment étaient fuyardes et que, par conséquent, il préconisait leur remplacement ce qui nous coûterait environ 100.000 € TTC.</p> <p>Or en étudiant précisément le plan fourni par l'entreprise on s'aperçoit que les canalisations incriminées ne véhiculent toutes que des eaux vannes et surtout que dans la plupart d'entre elles il ne circule que rarement et très peu d'eau !!!</p> <p>En fait voici ce qu'il se passait lors de fortes pluies : l'importante quantité d'eau qui tombait dans la cour anglaise ne pouvait s'évacuer vers le collecteur de</p>	

<p>l'avenue de Rocroi car lui-même était en surcharge du fait d'un défaut dans le collecteur dans lequel il se jette (celui qui descend de la Résidence Mermoz). La canalisation qui aurait dû évacuer l'eau de la cour anglaise fonctionnait à l'envers et renvoyait de l'eau vers l'intérieur du bâtiment. Finalement cette eau pénétrait dans le sous-sol de la bibliothèque par une canalisation qui ne figure sur aucun plan, découverte préalablement par Sanitra qui l'a obstruée. Simultanément l'ASL Grand-Jardin a fait disparaître l'affaissement qui empêchait le collecteur de l'avenue de Rocroi de se vider correctement vers l'Yvette.</p> <p>(*) Ce refoulement est aussi valable pour la canalisation qui envoie les eaux vannes vers le collecteur de l'avenue de Rocroi. L'une de ses dérivations est fuyarde à hauteur de la bibliothèque d'où l'apparition d'un peu de papier hygiénique dans cette dernière.</p> <p>Depuis la réalisation de ces travaux jamais de l'eau n'est remontée dans la bibliothèque, même les jours de fortes pluies.</p> <p>Ayant écouté ces explications, le Conseil a décidé de n'entreprendre aucuns travaux sur les canalisations de ce bâtiment puisque même les jours de fortes pluie le gardien n'a remarqué une montée d'eau dans la bibliothèque.</p> <p>Peut-être faudra-t-il, un jour, combler le vide non dramatique créé sous la bibliothèque.</p>	
<b>Remontée d'odeur au 6 avenue Rocroi et 1 allée Bossuet</b>	
Problème de remontée d'odeurs persistantes et récurrentes à ces adresses.	
<u>Action</u> : Rechercher sur les sources de remontée d'odeur	LEGER/BOLLEY
<b>Contrat Chauffage ASL SOFRATERME/DALKIA</b>	
La procédure de sélection du prestataire choisi par l'ASL Grand Jardin a été dénoncée par plusieurs personnes en tant que représentant de 3 résidences de grand Jardin, dont Bois des Ormes.	
Une procédure collective en référé est en cours pour vice de forme, les copropriétaires de chaque résidence n'ayant pas eu la possibilité de choisir par vote le prestataire.	
<u>Action</u> : Prévoir en AG BDO 1 vote pour la sélection du prestataire chauffage. Ce vote anticipe les résultats de la procédure en référé.	
<b>Zonage des parties communes et déchets sauvages</b>	
Le CS évoque à nouveau la solution de répartir la surface des parties communes entre copropriétaires. Cette répartition aurait lieu pour chaque bâtiment, dans le but de maîtriser l'encombrement des parties communes.	
Par ailleurs un référent par cage d'escalier doit être nommé afin de remonter les problèmes constatés au gardien ou à syndic. Se référent aurait la charge d'organiser la répartition par zone des parties communes	
<b>Entretien des bas d'escalier, seuil de cave</b>	
Les seuils entre les deux portes de cave sont vétustes pour l'ensemble des bâtiments de BDO. Ils nécessitent des travaux d'entretien à planifier sur 2020	
<u>Action</u> : Lancer les demandes de prestation pour l'entretien des seuils de	Action non attribuée