

art.4 - Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution
de sa mission selon l'article 22 du décret du 27 mai 2004
exercice 2017-2018

Pour commencer, une fois n'est pas coutume, une bonne nouvelle, et j'espère ne pas être démenti.
Le bruit parasite qui polluit la vie de certains occupants du 17 et du 19 Florian aurait disparu.
Je dis "aurait" car si ces occupants ont été très prolifiques en mails et appels téléphoniques, aucun d'eux
n'a eu la bonne idée d'informer ni le syndic et ni le CS de la disparition du bruit...

Mais revenons aux missions du CS.

Le budget: Il a été légèrement dépassé, ceci par les travaux d'espaces verts (plantations de lauriers suite
à la pause de la clôture Florian).

Travaux: Un gros chantier s'est enfin terminé. Celui des circulations dont la finalisation a été très longue
pour diverses raisons: intempéries, reconnaissance par l'entreprise des malfaçons, disponibilité
de leurs équipes. Mais la ténacité de notre syndic sur le non règlement du solde de la facture
a eu gain de cause. Les travaux sont terminés, même si la qualité du travail fourni laisse
à désirer.

Autre chantier en cours et en voie de finalisation; les ascenseurs.

Dire que tout s'est bien passé est peut-être un peu abusif, mais la pression reste sur Thys-
senKrupp. Pour information, la réception des travaux aura lieu dans les prochains jours.

Incivilités: Cette année encore, ce point nous a particulièrement préoccupés.
Si les incivilités extérieures n'ont pas disparu, ce sont les incivilités venant de résidents qui
nous ont le plus marqués. Mais ni le CS ni le Syndic n'ont de pouvoir face à des faits privés,
sauf s'ils débordent sur les espaces communs.
A noter aussi, un vol de matériel de la copropriété utilisé par le gardien et qui a dû être rem-
placé.

Autre sujet chaud et délicat.... L'entretien de la copropriété.

Le CS a noté un relâchement dans les tâches de nettoyage.

Alerté, le syndic, seul interlocuteur du gardien, est intervenu et redéfinit les tâches d'entretien.
La situation semble s'améliorer depuis quelques semaines.

A noter, que la copropriété a fait l'acquisition d'un nouveau matériel pour faciliter l'entretien
des halls d'entrée; une petite prise en main est nécessaire avant de généraliser son emploi à
toutes les entrées.

Il faut par ailleurs noter que le gardien, en plus de l'entretien courant assure de nombreuses
tâches de maintenance ou d'amélioration telles que:

- pose des gouttes à gouttes dans les massifs de fleurs et d'arbustes (non encore ter-
miné)
- pose d'enrouleurs pour les tuyaux d'arrosage dans les locaux poubelles.
- pose de supports muraux pour les vélos dans les locaux dédiés, aménagement d'un
local disponible dans les garages pour stockage du matériel.
- ...

Tous ces travaux améliorent la copropriété, aide le gardien dans ses tâches quotidiennes (no-
tamment les gouttes à gouttes qui vont lui permettre de faire un arrosage plus régulier l'été
tout en lui prenant beaucoup moins de temps).

Ces travaux réalisés par le gardien ont bien sur un impact positif sur le budget (la pose des
gouttes à gouttes aura été réalisée pour un budget inférieur de 50% à celles d'un prestataire
extérieur).

Quant au conseil syndical, il a perdu un membre actif suite à un déménagement. Au vu de l'ordre du jour de
cette assemblée, de nouveaux challenges l'attendent. Mais il reste à votre écoute pour toute suggestion
quant à la vie aux Symphonies, dans la limite bien sûr de ses attributions.

Le président du conseil syndical
Philippe PALLIET