



Les Symphonies - AG du 23 novembre 2023

Le mot du président du CS

Bonsoir.

Durant l'exercice écoulé, le CS a travaillé sur les points suivants (liste non exhaustive)

- Finalisation des travaux des murets au niveaux de la liaison entre asphalte et murets.. Souhaitons que la solution retenue soit efficace.
- Généralisation des reprises des fissures de l'asphalte
- Mise en place de nouvelles plages de coupure du chauffage collectif de base et enquête de satisfaction dont la synthèse sera communiquée lors de cette AG.
- Installation de 9 nouveaux panneaux d'affichage dans les halls d'entrée.
- Nouveaux contrats pour la fourniture d'électricité pour les communs et le chauffage.
- Suivi des reprises des canalisations d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales.
- Installation des nouvelles portes de garages.

Le CS a encore déploré de nombreuses incivilités.

- Nuisances nocturnes, pour lesquelles syndic et CS sont sans moyen efficace et direct d'action lorsque ces nuisances proviennent de locataires.
- Utilisation inappropriée des vides ordures et des locaux poubelles où les cartons non découpés envahissent l'espace et/ou remplissent les poubelles.

Concernant l'installation dans les garages des prises pour la recharge des véhicules électriques, le CS ne peut que déplorer les lenteurs d'Enedis à traiter le projet ; le manque de ressources générales d'électricité ou les nombreuses réorganisations du service concerné d'Enedis en sont-ils la cause ?

Concernant la sécurité, le CS ne peut que rappeler à chacun d'être vigilant suites aux intrusions dans les garages et dans les bâtiments.

Hormis les sujets légaux et/ou obligatoires qui seront soumis à votre vote, trois projets principaux vont être soumis à votre approbation :

- Nettoyage des gaines communes et privatives des VMC
- Installation d'un contrôle d'accès par VIGIK sur le portillon du 16 Braille.
- Remplacement des plafonniers de paliers par des appareils à détection de présence.

Concernant le budget, celui de l'exercice écoulé n'a pas été tenu. Le coût de l'électricité a bondi suite aux événements géopolitiques. La sous-consommation importante, inhabituelle et inexpliquée du bâtiment Florian n'a pas compensé une sur-consommation du groupe Braille, sur-consommation qui peut peut-être s'expliquer par des factures basées sur des consommations estimées par EdF, notre ancien fournisseur. Ancien fournisseur, car au jour de l'AG, nous avons quitté EdF pour ENDESA qui nous proposait des tarifs plus avantageux pour les deux années à venir.

Lors de l'exercice à venir le CS va se pencher sur le remplacement des portes bois des communs (accès aux escaliers, circulation dans les sous-sols, sas d'accès aux garages, pour vous soumettre un projet de rénovation comme indiqué dans le Document Technique Global (DTG) dont vous avez voté voici deux ans l'établissement. Il sera aussi attentif aux sociétés prestataires qui interviennent sur la copro et dont 2 sont dans le collimateur.

Je terminerai par les traditionnels remerciements à tout ceux qui œuvrent au bon entretien et au bon fonctionnement de notre copropriété.

Merci.

Philippe PALLIET