



COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU **19 avril 2011**

DIFFUSION : Mme BOULEZ+ Membres du CS + Affichage entrées des immeubles

Adresse	NOM	PRESENT(E) (X)	Observations
SYNDIC	Mme. Anna BOULEZ	x	
10 BRAILLE	M. Denis DOSSETTO	x	
12 BRAILLE	M. Philippe PALLIET	x	
14 BRAILLE	M. Daniel GINEYS		
	M. Xavier DUGAS DU VILLARD		
	Mme. PALOP-SCHUTTERLE		
16 BRAILLE	Pas de représentant élu en AG		
13 FLORIAN	Melle. JACOUD		
15 FLORIAN	M. Manuel STEFFEN	x	
	M. Didier TAPONAT	x	
	M. Eric OPPO		
17 FLORIAN	M. Jacques BARON	x	
	M. Serge AUDIANE	x	
19 FLORIAN	Mme. Virgine AMTABLIAN		
	Mme. Filomena ROMANO (+Gabriel)	x	
21 FLORIAN	M. Javier SIXTO	x	
	M. Gérard BOUCHAREL		

Début de la réunion à 18h30

Tous les comptes-rendus des réunions du Conseil Syndical SONT DISPONIBLES
SUR :

<http://les.symphonies.free.fr>

Une date a retenir dès maintenant :

- Le barbecue aura lieu : **Dimanche 26 JUIN 2011**
- Le prochain Conseil Syncical : **Jeudi 7 Juillet 2011**

Le compte rendu est établi à partir du compte-rendu de la précédente réunion du 13 janvier 2011

les divers points sont examinés, commentés, complétés ou clos.

de nouveaux points sont ajoutés.



OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
MISE À NIVEAU DES ASCENSEURS (suite aux nouvelles lois)	<i>Sur le plan technique :</i> <i>Nous avons été confronté à une série de pannes et/ou dysfonctionnements. THYSSEN s'est engagé à réaliser un audit exhaustif de TOUS les ascenseurs. Un rapport circonstancié est attendu dans les prochains jours ON ATTEND DES SOLUTIONS, le CS se réservant en dernier recours la possibilité de changer de prestataire.</i> <i>L'audit THYSSEN a été réalisé.</i> <i>Les travaux sont en cours; il reste à ce jour le 12 et le 15 à terminer.</i>	19 avr 2011	clos
	Le Conseil syndical mandate le syndic pour passer commande du contrôle technique obligatoire des cabines après mise en conformité à ASCENCEUR CONSEIL pour un coût de 250€ HT par cabine	19 avr 2011	à suivre
	Mme. BOULEZ rencontre THYSSEN le 14 janvier.	13 jan 2011	clos
	Le conseil syndical a rencontré THYSSEN le 07 avril.	19 avr 2011	info
	Le Conseil syndical a rencontré deux prestataires pour l'entretien des ascenseurs. A noter que le contrat d'entretien avec THYSSEN court jusqu'en mai 2012. Il est renouvelable chaque année. Il peut être dénoncé 3 mois avant la date anniversaire.	19 avr 2011	info
	Les dysfonctionnements des ascenseurs à ce jour... cabine 14 problème de relais + pont de diode pour la sélection des étages. cabine 15 du jeudi 14 au samedi 16 avril, panne complète → problème de relais. cabine 17 deux pannes : le 11 avril → problèmes de réglages le 19 avril cabine 19 panne le journée du 07 avril pour l'anecdote, la cabine était en panne depuis le matin. Le soir de la réunion, toujours aucune intervention ; THYSSEN a pu ' juger sur pièce ' !!!		
CONTRAT POUR CHAUFFAGE/VMC	<i>Le chauffage a été remis en marche mi octobre</i> <i>Aucun problème n'a été signalé.</i>	13 jan 2011	info
	RAS. A titre d'expérience, le CS décide de ne pas faire couper le chauffage pendant l'été ; un système de sonde permet une mise en route automatique lorsque la température extérieure atteint les 10°. Une surveillance de la consommation sera faite.	19 avr 2011	info
ENVIRONNEMENT DE QUARTIER/ SECURITE	En octobre, M. COFFY du centre familial s'engage à remettre en état les pare-ballons.	19 avr 2011	clos
	Suite à la remise en état des pare-ballons, et à la demande de la mairie, il sera procédé à l'élagage des arbres venant en contact avec les pare-ballons.	19 avr 2011	à suivre
MURS NORD ET SUD	<i>Coté SUD :</i> <i>L'appel de fonds du 18 août concernait la pose d'une couverture votée à l'AG du 29/11/2009 et pas encore réalisée .A la prochaine AG seront présentés des devis de réfection totale ou partielle du mur sud.</i> <i>A noter que la Mairie propriétaire mitoyenne n'a toujours pas répondu</i>	23 sep 2010	clos
	<i>Les travaux de rénovation ont été votés en AG.</i> <i>Début prévisionnel des travaux → mi avril</i>	13 jan 2011	clos
	Les travaux ont commencé.	19 avr 2011	à suivre



OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	<i>Coté NORD :</i> <i>Un conseil de quartier (18/10/2010) devrait semble t-il apporter des précisions sur le futur parc Tolstoï/Florian</i>	<i>23 sep 2010</i>	<i>clos</i>
	<i>La ville a fait procéder ces derniers jours à un métrage des lieux. Ce soir se tient un conseil de quartier où sera entre autre, abordé ce point. M. STEFFEN assiste à cette réunion.</i>	<i>13 jan 2011</i>	<i>clos</i>
	Prochaine réunion le 21 avril sur le parc Papillon. Pas d'info parvenues à la date de la rédaction de ce document.	19 avr 2011	à suivre
ESPACES VERTS	<i>Un devis est demandé à OSEPIAN pour l'élagage d'un tilleul et de 2 catalpas</i>	<i>19 avr 2011</i>	<i>clos</i>
	<i>A noter que deux lauriers plantés près du transformateur Braille sont morts et à remplacer au titre de la garantie.</i> Fait	<i>19 avr 2011</i>	<i>clos</i>
	Relance pour la tonte de la pelouse.	19 avr 2011	à suivre
DEPOTS SAUVAGES DE DETRITUS	<i>Pas de récidives à ce jour.</i> <i>Devant le transfo EDF côté Braille, la solution adoptée paraît efficace.</i> <i>Par contre coté Florian ..ça s'entasse. !!!</i> <i>Améliorations constatées...</i>	19 avr 2011	à suivre
FUITES D'EAU	<i>La société RIVIERE est intervenue au 13 Florian.</i> <i>Les problèmes de condensation semblent avoir disparu.</i>	<i>19 avr 2011</i>	<i>clos</i>
	<i>Une fuite d'eau au 13 a été réparée</i>	<i>19 avr 2011</i>	<i>clos</i>
	<i>Cave 99 entre 10 & 12 Braille</i> <i>fuite d'eau lors de pluie →</i> <i>Il s'agissait d'une fuite d'eau venant de l'occupant du RdC.</i> <i>La porte de la cave a du être fracturée pour permettre le constat.</i>	<i>19 avr 2011</i>	<i>clos</i>
	Au 15 Florian une vanne de pied de colonne présente une petite fuite	19 avr 2011	à suivre
	<i>Cave 21 Florian, non évacuation des eaux usées.</i> <i>La société HERA est intervenue , la canalisation est réparée.</i> <i>Mais le damage des dalles laisse à désirer. <u>A noter que Hera n'était pas mandater pour reprendre le damage au comlpet.</u></i>	<i>19 avr 2011</i>	<i>à suivre</i>
TERRASSON	Mme BOULEZ prend rendez-vous avec SOPREMA	19 avr 2011	à suivre
	Allée 13 Infiltration dans le local poubelles		à suivre
	Allée 15 Fissure dans le mur ou problème sur le joint de dilatation		à suivre
	Allée 21 Plaque d'eau entre dalle béton et étanchéité.		à suivre
NORMALISATION DES BOITES A LETTRES	Le sujet sera mis à l'ordre du jour de l'AG 2011. Une proposition a été reçue. Visite en mars d'un autre entrepreneur pour devis à venir.	19 avr 2011	à suivre
FIBRE OPTIQUE	<i>FREE et son sous-traitant SOGETREL annonce TOUJOURS un retard de quelques semaines.</i>	<i>23 sep 2010</i>	
	<i>Selon les dernières information reçue, le câblage devrait être terminé fin du premier semestre 2011.</i>	<i>13 jan 2011</i>	<i>info</i>



OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	Il y a un problème de câblage du à la solution employée par l'opérateur historique lors du raccordement téléphonique des Symphonies à la construction. Il n'y a qu'un seul point de raccordement, donc Free n'a tiré qu'une seule ligne. Conséquence, le 'câble' posé permet le raccordement de 96 logements, et il y en a 122 à raccorder... cherchez l'erreur ! En annexe, le mail envoyé par Mme BOULEZ suite à la rencontre du prestataire chargé du câblage.	19 avr 2011	à suivre
TV ET TNT	<i>Il y a encore des problèmes de réception notamment au 17 Florian. Le CS décide de procéder à la réfection de l'antenne coté Florian suivant devis de la Société LG pour un montant de 895,65€</i>	19 avr 2011	clos
	<i>L'antenne sur le groupe Florian a été installée. Les problèmes semblent ne pas avoir été totalement résolus. L'installateur met en cause le câblage depuis l'antenne jusqu'aux appartements. Un devis a été remis Un devis similaire est demandé pour le bâtiment Braille. A noter que certains problèmes ont été résolu à l'intérieur des appartements, ne mettant pas en cause le circuit de distribution. Compte tenu des réglages à venir, (passage au tout numérique), le CS décide d'attendre la mise en exploitation définitive du tout numérique pour commander les travaux s'ils se justifient.</i>	13 jan 2011	à suivre
	Toujours quelques dysfonctionnements signalés. Compte tenu des réglages en cours sur les émetteurs pour le passage au tout numérique, il est décidé d'attendre le basculement final pour ne pas engendrer des coûts supplémentaires	19 avr 2011	à suivre
FACADE	4 grilles d'aération des locaux vides ordures se sont décollées (12 et 14 Braille)	19 avr 2011	NEW
LIGNES DE VIE	<i>Les câbles installés sur les terrasses au moment du ravalement doivent être vérifiés où changés. Dépense à la charge de la copropriété</i>	23 sep 2010	
	Une étude doit être faite, car le remplacement des lignes de vie pourrait s'avérer moins onéreux que leur vérification (!)	19 avr 2011	à suivre
DETECTEUR DE FUMEE	Le 11 janvier 2011 est paru au Journal Officiel le décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation. Sont concernés les locaux d'habitation ainsi que « les parties communes des bâtiments d'habitation »	19 avr 2011	à suivre
PLANETE GARDIEN	Remplacement du gardien du 7 au 28 août. Si aucune amélioration de la prestation n'est apportée, le CS demandera à ce qu'une autre société soit employée.	19 avr 2011	à suivre
TENNIS	Demande d'un devis pour réfection du revêtement du court	19 avr 2011	NEW

PROCHAINE REUNION du CONSEIL SYNDICAL :

**JEUDI 07 juillet 2011 à 18h30
salle Jacques BARON**

*Le Président du Conseil Syndical
J. SIXTO*



Annexe

Mail de Mme BOULEZ du 18 février 2011, suite rencontre avec prestataire en charge du cablage fibre de la résidence.

fibre optique

Bo nj o ur,

Comme prévu nous sommes passés ce matin avec SOGETREL (un peu en avance du coup on a raté M.Sixto)

Pb! En effet le contre maître doit vérifier comment à été prévue l'installation car aujourd'hui la résidence n'est équipée que d'un seul point d'accès France Telecom (côté Braille) et dans cette configuration il faudrait que sur l'installation Free en Voirie il soit prévu 2 câbles distincts pour alimenter l'ensemble de la résidence.

En général , ils ne prévoient qu'un seul câble.

Sauf qu'un câble ne permet de connecter qu'un maximum de 96 logements (il en manque 26)

Donc ils doivent vérifier et le cas échéant faire le nécessaire.

En bref on attends.

Cordialement,

(Embedded image moved to file: pic32757.gif)

Avant d'imprimer ce courrier électronique, merci de penser à notre environnement

pic32757.gif



Anna BOULEZ
Gestionnaire de Copropriété
Gestion Immobilière Frères Lumière
53 cours Albert Thomas
69424 Lyon Cedex 03
Tel. : 04 72 75 72 70
Fax : 04 72 75 71 61