

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

Jeudi 12 septembre 2013

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

Adresse	NOM	PRESENT(E) (X)	Observations
SYNDIC	M. Denis GUIARD	x	
10 BRAILLE	M. Denis DOSSETTO	x	
12 BRAILLE	M. Philippe PALLIET	x	
14 BRAILLE	Mme Marie-Andrée SCHÜTTERLÉ	x	
	M. Franck PONTUS	x	
16 BRAILLE	Pas de représentant élu en AG		
13 FLORIAN	Mme. Marie-Reine JACOUD	x	
	Mme TOIRON	x	
15 FLORIAN	M. Manuel STEFFEN	x	
	M. Didier TAPONAT	x	
	M. Eric OPPO		
17 FLORIAN	M. Jacques BARON	x	
	M. Serge AUDIANE		
19 FLORIAN	Mme. Virginie AMTABLIAN	x	
	Mme. Filomena LACROIX	x	
21 FLORIAN	Mme Josiane DELICATA	x	
	M. Gérard BOUCHAREL		

Début de la réunion à 19h00



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

les.symphonies.free.fr

Prochain Conseil Syndical : **Jeudi 10 octobre 2013 à 18h30**

Le fait marquant

**Une remplaçante à Anna BOULEZ a été trouvée.
Elle sera en poste à compter du 01 octobre 2013
Bonne Nouvelle !**

AG prévue en mi-novembre

*Le compte rendu est établi à partir du compte-rendu de la précédente réunion du 30 mai 2013
les divers points sont examinés, commentés, complétés ou clos.
de nouveaux points sont ajoutés.*



Les Symphonies

OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
MISE À NIVEAU DES ASCENSEURS (suite aux nouvelles lois)	Nouvelle remarques 12 la lampe hors service a été éremplacée par une lampe de puissance et de couleur différente (jaune et non blanche) Du plus mauvais goût ! 15 2 ampoules ont grillé dans la cabine.	28 mars 2013	à suivre
	Malgré la visite périodique d'entretien, uniquement une seule ampoule du 15 a été remplacée. Thyssen a-t-il été mis au courant de nos remarques ?	30 mai 2013	à suivre
	Le syndic confirme avoir envoyé un courrier à Thyssen. Mais nous n'avons reçu aucune copie	12 sep 2013	CLOS
	Panne sur l'ascenseur du 14. Braille L'intervention n'a eu lieu que dans les 24h ce qui semble beaucoup. La régie doit nous préciser les termes du contrat d'entretien.	30 mai 2013	à suivre
	La législation prévoit un entretien périodique toutes les 6 (six) semaines.	12 sep 2013	CLOS
	Delai d'intervention suite panne de l'ascenseur du 19 (toujours pas mis en, conformité). → problème de la régie ; personne pour valider un devis !!!	12 sep 2013	NEW
CONTRAT POUR CHAUFFAGE/VMC	Fort bruit au niveau du 14 → très certainement la seconde VMC. Intervention de E2S à prévoir E2S doit intervenir le 03 avril 2013 au domicile.	22 Jan 2013 28 mars 2013	à suivre à suivre
	Problème réglé. La tourelle était montée sans bloc amortisseur. Il est malheureux de constater que le problème rencontré au 17 et dont la résolution a duré près d'un an, n'a pas servi de leçon !	30 mai 2013	à suivre
	PRECISION La VMC a été changée car trop puissante. Mais elle a été remontée sans « silent-block », d'où les bruits. Il a fallu attendre la 3eme intervention pour que le problème soit réglé !!!!	12 sep 2013	CLOS
	La VMC du 21 n'a toujours pas été remplacée. L'incident a été signalé début mai. A noter que cette VMC n'a que 7 ans...	30 mai 2013	NEW
	La VMC a été remplacée début JUIN 2013. Mais elle est bruyante ! Manquerait-il des « silent-block » ???	12 sep 2013	à suivre
	A notre demande, E2S nous a présenté un devis pour le nettoyage des conduits des VMC. Ces conduits n'ont jamais été nettoyés depuis que la copropriété existe. Le point sera mis à l'ordre du jour de l'AG 2013	28 mars 2013	à suivre
	Avant de présenter le projet, une tentative sera faite pour estimer l'encrassement des conduits verticaux. Des photos seront prises (?) Le syndic émet des doutes sur le bien-fondé de ces travaux !	30 mai 2013	à suivre
	Suite aux encouragements de la régie, le projet de nettoyage est abandonné.	12 sep 2013	CLOS



Les Symphonies

OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
ENVIRONNEMENT DE QUARTIER/ SECURITE	<i>Nouvelles intrusions de jeunes dans la copropriété.</i> - jardin / arbres - allées / ascenseurs / terrasse. <i>Le point faible serait les terrassons.</i> <i>Une étude est lancée pour étudier des solutions dissuasives.</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>Des devis ont été reçus pour placer des grillages sur les terrassons...</i>	30 mai 2013	à suivre
	Deux devis reçus de 2500€ et 4800€ pour 5 terrassons (les autres?). Ce projet est mis en stand-by et sera jumelé avec un éventuel projet de fermeture de la copropriété.	12 sep 2013	CLOS
	<i>Pour limiter l'entrée du garage aux véhicules dont la hauteur met en danger le système de sécurité des portes, un devis est demandé pour la mise en place d'un gabarit en haut des rampes d'accès.</i>	30 mai 2013	NEW
	La régie n'a rien fait	12 sep 2013	à suivre
MURS NORD	<i>Les travaux du square Václav Havel sont terminés.</i> <i>Le mur nord est toujours dans le même état... Le crépis est tombé sur près de 5 mètres et sur toute la hauteur.</i> <i>Il est impératif de reprendre ce crépis sous peine de voir le mur en pizay s'écrouler avec la pluie.</i> <i>Des devis ont été demandés au syndic le 09 avril 2013 pour le crépis et la reprise des tuiles de protection.</i> <i>--> PAS DE REPONSE A CE JOUR</i>	30 mai 2013	NEW
	Deux devis reçus mais différent sur la surface de mur à reprendre (?). 6 m de mur=12 m² +20 m de couverture = 2300€ 8 m de mur=18 m² +20 m de couverture = 4200€ Les travaux seront à faire après intervention du pépiniériste pour élagage des arbres. Toujours en attente du devis (mais a-t-il été demandé au pépiniériste?).	12 sep 2013	à suivre
ESPACES VERTS	<i>Réfection des nez de marches des accès aux allées</i> <i>Attente de devis.</i>	07 Juil 2011	à suivre
	<i>Toujours rien</i>	22 sept 2011	à suivre
	<i>Devis reçu élevé. Attente d'un second devis</i>	19 jan 2012	à suivre
	<i>Reporté sur l'exercice 2013.</i> <i>Des copropriétaires se proposent pour faire un essai de réfection sur une des entrées</i>	12 avr 2012	à suivre
	<i>En attente du beau temps</i>	14 juin 2012	à suivre
	<i>pas d'évolution</i>	27 sep 2012	à suivre
	<i>pas d'évolution</i>	22 Jan 2013	à suivre
	<i>pas d'évolution</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>pas d'évolution</i>	30 mai 2013	à suivre
	On consulte un pro → Demande de devis	12 sep 2013	à suivre



Les Symphonies

OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	<i>Les dalles faces à l'entrée 21 Florian ont été reprises suite au travaux de réfection des canalisations d'évacuation des eaux usées. Certaines dalles restent bancales --> A reprendre</i>	22 sept 2011	à suivre
	<i>Nouvelle intervention prévue pour reprise des dalles</i>	19 jan 2012	à suivre
	<i>Sera fait lors de la reprise des étanchéité du soubassement du bâtiment Braille coté jardin.</i>	12 avr 2012	à suivre
	<i>Les travaux n'ont pas débuté à cause des intempéries.</i>	14 juin 2012	à suivre
	<i>Une demande de construction d'un accès par plan incliné a été faite. Demande de devis</i>	27 sep 2012	à suivre
	<i>Toujours en attente</i>	22 Jan 2013	à suivre
	<i>Le devis a été reçu, mais pour l'allée 21 uniquement. Le devis va être réactualisé pour prendre en compte la décision d'AG (rampe au 21 & 19 Florian)</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>Le syndic convoque un maçon pour la prochaine visite mensuelle du 18 juin (espérons qu'il vienne avec sa pelle!)</i>	30 mai 2013	à suivre
	Pas vu de maçon ! <i>Il est convoqué de nouveau pour la prochaine visite mensuelle du 24 septembre 2013 ; souhaitons qu'il vienne. Le devis du 21 s'élève à 2140 €. Mais pas de devis pour le 19 !</i>	12 sep 2013	à suivre
	<i>Plantation de 2 Althea en remplacement du lierre</i>	22 Jan 2013	à suivre
	<i>Pas évoqué en réunion</i>	30 mai 2013	à suivre
	<i>Le lierre a été enlevé par notre spécialiste maison des espaces verts. Merci à lui. Pas de nouvelle plantation à faire</i> On reste en l'état	12 sep 2013	CLOS
	<i>Face au transformateur EdF rue Florian, 2 lauriers sont morts. Le conseil syndical décide de les faire arracher sans les remplacer</i>	30 mai 2013	NEW
	<i>Après réflexion, on laisse les lauriers morts (ça va pas faire joli, mais ça empêche les intrusions!)</i>	12 sep 2013	CLOS
	<i>Face au transformateur EdF rue Braille, 1 laurier est mort. Ce laurier a déjà été remplacé ; il sera demandé à pépiniériste la cause (si identifiable).</i>	30 mai 2013	NEW
	<i>Les deux lauriers adjacents ont grossi, bouchant le trou du laurier mort. On ne remplace pas ce laurier mort (!)</i>	12 sep 2013	CLOS
	<i>Afin de boucher le trou se trouvant rue Louis Braille sous l'arbre face au 14, les lauriers se trouvant à coté du mur Nord vont pêtre déplacé (je sais pas où sont ces lauriers!)</i>	12 sep 2013	NEW
DEPOTS SAUVAGES DE DETRITUS	<i>Nouveau dépôt sauvage au sous-sol du 12 Braille. Merci aux personnes qui ont fait de récents travaux...</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>De nouveaux dépôts sauvages au 12 Braille et dans les garages. Le syndic fait chiffrer par « Patrick Service » l'enlèvement des encombrants.</i>	30 mai 2013	à suivre



OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	Devis de 600€ accepté (on paye encore pour les sans-gènes).	12 sep 2013	CLOS (provisoirement)
FUITES D'EAU	<i>Restent les vannes d'entrée dans la copro (local en sous-sol)</i>	19 jan 2012	à suivre
	<i>Un devis a été reçu de la part de SERVIMO. 3,8 k€</i>	14 juin 2012	à suivre
	<i>Un second devis va être demandé à RIVIERE</i>		
	<i>Toujours en attente du second devis</i>	27 sep 2012	à suivre
	<i>Reçu devis de RIVIERE 5 k€</i>	22 Jan 2013	à suivre
	<i>A priori les vannes fonctionnent !</i>		
	<i>Mais à quoi servent-elles. Un devis va être demandé pour connaître l'utilité de ces vannes, puisque le syndic est dans l'incapacité de fournir les plans du constructeur des bâtiments.</i>		
	<i>RIVIERE propose simplement d'identifier les vannes après leur remplacement.</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>Un devis va être demandé à SERVIMO</i>		
	<i>Le devis a été remis par SERVIMO (~ 450€) pour identification des vannes le fonctionnement.</i>	30 mai 2013	à suivre
	<i>Le devis est accepté.</i>		
	FAIT.	12 sep 2013	CLOS
	<i>Fuite au 21 coté T3.</i>	30 mai 2013	NEW
	<i>RIVIERE est intervenu début mai, mais a priori sans succès.</i>		
	<i>Une intervention est programmée le 04 juin sur le système d'évacuation des eaux usées.</i>		
	FAIT.	12 sep 2013	CLOS
	<i>La fuite d'eau dénoncé le mois dernier dans un garage a été colmatée.</i>		
NORMALISATION DES BOITES A LETTRES	<i>Les travaux ont été voté en AG.</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>Le fournisseur retenu par le CS est RAIDELET.</i>		
	<i>Le coût est de l'ordre de 17,5 k€ sur lequel le fournisseur nous accorde environ 15 % de remise.</i>		
	<i>Le modèle de boîte aux lettres retenu est :</i>		
	• façade lisse • coloris chêne naturel (non teinté) • serrure PTT • porte étiquettes évolué :		
	<i>se compose d'un support fixé sur la porte de la BAL et d'une languette amovible sur lequel est portée le nom</i>		
	<i>Une solution « maison » est à l'étude pour avoir une mise à jour rapide des noms lors des déménagements.</i>		
	<i>(plus d'explications sur le site les.symphonies.free.fr)</i>		
	<i>Les boîtes aux lettres sont prêtes à être posées.</i>	30 mai 2013	à suivre
	<i>Reste l'identification des occupants.</i>		
	<i>Chaque membre du conseil syndical fournira une liste des noms à graver.</i>		
	<i>Le syndic contacte le gardien pour lui proposer de faire les étiquettes au moyen d'une étiqueteuse achetée par la copropriété, moyennant rétribution.</i>		



Les Symphonies

OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	Reste le problème de la clé facteur qui ouvre toutes les boîtes aux lettres. Pour faire court, n'importe quel individu possédant une clé facteur ouvrant la porte peut ouvrir les boîtes aux lettres. Un chiffrage a été demandé pour remplacer la clé facteur se trouvant sur les interphones par un système VIGIK. Cout global 8000€. Ici aussi, le projet est à rapprocher de l'éventuel projet de fermeture de la copropriété et pourrait être fait en priorité.	12 sep 2013	NEW
	Le CS a décidé de facturer 5€ toute nouvelle plaque de boîte aux lettres ainsi que toute modification du libellé actuellement porté. Un rappel sera fait en AG sur le fait que la pose d'étiquette adhésive sur la plaque n'est pas autorisée.	NEW	CLOS
FIBRE OPTIQUE	<i>Les bâtiments ont été fibrés.</i> <i>Restent une protections des coffrets à faire installer dans bâtiment Braille.</i>	22 Jan 2013	à suivre
	<i>Relance faite pour la protection des équipements Braille.</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>Rien n'a été fait</i>	30 mai 2013	à suivre
	<i>Rien n'a été fait.</i> <i>La régie devrait relancer le nouveau chargé de secteur.</i>	12 sep 2013	à suivre
TENNIS	<i>Demande d'un devis pour réfection du revêtement du court</i>	19 avr 2011	à suivre
	<i>En attente d'un devis</i>	07 Juil 2011	à suivre
	<i>Le joint au niveau du filet est à reprendre</i>	22 sept 2011	à suivre
	<i>Rien de neuf.</i>	19 jan 2012	à suivre
	<i>Six demandes de devis à envoyer</i>	12 avr 2012	à suivre
	<i>Toujours rien reçu</i>	14 juin 2012	à suivre
	<i>Toujours l'épineuse question de refaire le revêtement du tennis alors que l'on ne sait pas quel est l'état de la dalle et de son étanchéité !</i>	27 sep 2012	à suivre
	<i>Demande d'un devis pour réfection superficielle du revêtement du terrain de tennis</i>	22 Jan 2013	à suivre
	<i>Attente de nouveaux devis</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>Attente de nouveaux devis</i>	30 mai 2013	à suivre
	<i>On attend toujours</i>	12 sep 2013	à suivre
INTERPHONES	<i>Face à l'état lamentable des interphones, un projet de remplacement est lancé par le CS.</i>	07 Juil 2011	NEW
	<i>Rien de neuf.</i>	22 sept 2011	à suivre
	<i>Compte tenu des travaux pour les ascenseurs, ce point sera mis à l'ordre du jour de l'AG de 2012</i>	19 jan 2012	à suivre
	<i>Le gardien a refait les étiquettes, redonnant un petit coup de neuf.</i>	12 avr 2012	à suivre



Les Symphonies

OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	<i>Le remplacement des interphones sera mis à l'ordre du jour de la prochaine AG</i> <i>Bien évidemment ça n'a pas sens de poser la question en AG, si la question de la fermeture complète n'est pas aussi poser</i> Projet à présenter à la prochaine AG 2013	14 juin 2012	à suivre
	<i>Le syndic propose de lancer un pré-projet sur la faisabilité en couplant interphone et fermeture complète de la copropriété</i>	22 Jan 2013	à suivre
		30 mai 2013	à suivre
	Visite du spécialiste le 24 septembre	12 sep 2013	à suivre
ETANCHEITE	<i>Faire intervenir SLPIB au titre de la garantie décennale pour reprendre les étanchéités entre le bâtiment Braille et les aération des garages (fuite dans le garages)</i> <i>La garantie décennale ne s'applique pas.</i> <i>D'autres devis vont être demandés.</i> <i>La société SAPITEC est venu courant avril .</i> <i>Le devis ne nous a toujours pas été communiqué.</i> <i>On a toujours les pieds dans l'eau quand on rentre des garages par la porte située entre le 16 et 14 Braille.</i> <i>A noter que ce problème d'étanchéité se retrouve aussi au 21 et 15 Florian.</i>	22 Jan 2013	à suivre
		28 mars 2013	à suivre
		30 mai 2013	à suivre
	Rien n'a été fait. La régie devrait relancer le nouveau chargé de secteur.	12 sep 2013	à suivre
	<i>La terrasse du 21 coté T5 semble présenter une fissure</i> <i>A SUIVRE par le syndic.</i>	30 mai 2013	NEW
	A voir lors de la visite du 24 septembre	12 sep 2013	à suivre
TERRASSON	Signalé au syndic en visite mensuelle, certaines remontées d'étanchéité sont défectueuses. Rien n'a été fait !	12 sep 2013	à suivre
CIRCULATION	<i>Face à la dégradation continuelle des circulations (enrobé rouge), des devis vont être demandés pour une reprise de ces enrobés.</i> <i>L'objectif est de supprimer les vagues sans pour autant refaire toute l'étanchéité de la dalle.</i> <i>Les devis seront proposés à l'AG 2013.</i> <i>Aucune action menée depuis la dernière réunion.</i>	28 mars 2013	à suivre
		30 mai 2013	à suivre
	Etablir un budget pour étude par un cabinet spécialisé ; budget à faire voter en AG.	12 sep 2013	à suivre
ECLAIRAGE ESPACE VERT	<i>Le plot d'éclairage situé au milieu des espaces verts tient mal. Il est protégé par 4 piquets relies entre eux par du fil de fer.</i> <i>Cela présente un danger pour les enfants pouvant jouer alentours.</i> <i>Un devis est demandé pour remplacement du plot par un identique à celui installé sur la passage du pignon Braille.</i> <i>Pas de réponse du syndic.</i>	12 fév 2013	NEW
		30 mai 2013	à suivre
	Nous sommes toujours dans le noir	12 sep 2013	à suivre



Les Symphonies

OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
TABLEAU D'AFFICHAGE	<i>Les tableaux d'affichage sont dans un triste état. Une demande de devis est faite pour fourniture de panneaux supplémentaires, fermés, pour affichage des documents « officiel » ; les anciens panneaux seraient maintenus pour affichage courant (petites annonces individuelles).</i>	09 avr 2013	NEW
	<i>Deux devis ont été reçus Proposition → tableau aluminium pour 4 feuilles A4 avec fermeture par vitre + serrure : 1640 € et 2040€.</i>	30 mai 2013	à suivre
	Projet abandonné	12 sep 2013	CLOS
EAU EN SOUS-SOL	<i>Le puits perdu du 12 Braille n'évacue plus les eaux de pluies. L'eau s'infiltre dans les caves voisines, et risque de venir jusqu'à l'ascenseur. Celui du 14 évacue trop lentement l'eau de pluie.</i>	09 avr 2013	NEW
	<i>Pas de réponse du syndic.</i>	30 mai 2013	à suivre
	Le nécessaire a été fait en juin	12 sep 2013	CLOS
CAVES	Le gardien utilise un local en sous-sol du 10 comme atelier et entrepôt de divers ustensiles relatifs à la copropriété. Ce local est fermé à clé par une porte donnant sur le palier de l'ascenseur. Mais ce local héberge 3 caves: • 2 à l'usage privatif du gardien. • une appartenant à un locataire. Ce dernier s'est manifesté afin de pouvoir utiliser sa cave. Se pose donc le problème de l'accès à cette cave tout en conservant la sécurité d'accès au local de la copropriété. Le problème sera étudié lors de la visite du 24 septembre	12 sep 2013	NEW

Début de la réunion à 22h15

PROCHAINE REUNION du CONSEIL SYNDICAL :

**Jeudi 10 octobre 2013 à 18h30
salle Jacques BARON**

*le secrétaire du Conseil Syndical
Ph.PALLIET*

NDLR *Le conseil syndical n'a pas toujours pas de président.*