

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

- Jeudi 24 janvier 2019 -

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

Adresse	NOM	PRESENT(E) (X)	Observation(s)
SYNDIC	Mme Anna BOULEZ	x	
10 BRAILLE	M. Denis DOSSETTO	x	
12 BRAILLE	M. Philippe PALLIET (président du CS)	x	
14 BRAILLE	Mme Marie-Andrée SCHÜTTERLÉ	x	
16 BRAILLE	Mme Louise BERTHELOT	x	
13 FLORIAN	-		
15 FLORIAN	M. Gérard JANET		
	M. Didier TAPONAT		
17 FLORIAN	M. Jacques BARON		
	M. Serge AUDIANE	x	
19 FLORIAN	Mme. Filomena LACROIX		Excusée
21 FLORIAN	Mme Josiane DELICATA	x	
	Mme. Jeanne Andrée FILLOUX	x	
gardien	M. HONORE		Partiel

Début de la réunion à 18h30



Tous les comptes-rendus des réunions du Conseil Syndical SONT DISPONIBLES sur :
les.symphonies.free.fr

Prochain Conseil Syndical : **- 10 avril 2019 à 18h30 -**

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 04 octobre 2018

- *les divers points sont examinés, commentés, complétés ou clos.*
- *de nouveaux points sont ajoutés.*
- *les points clos lors du CS précédent sont effacés.*

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
1	MISE À NIVEAU ASCENSEURS (suite aux nouvelles lois)	Date du contrôle quinquennal suite mise en conformité à confirmer → action SYNDIC Le syndic, nouvellement saisi du dossier, se renseigne Prochain contrôle avant le 31 décembre 2016 ~230€ HT/cabine Pour décembre 2016 Vu avec « Ascenseur conseil » Contrôle quinquennal commandé sera fait avant la fin de l'année. Contrôle fait en novembre 2016 compte rendu à venir Les travaux de mise en conformité pour les allées 15-17-19 Florian et 16 Braille doivent être réalisés d'ici fin 2018 La mise en conformité des ascenseurs sera mis au vote lors de la prochaine AG pour les allées 15 17 19 Florian et 16 Braille Travaux votés en AG. Thyssen a été retenu pour tous les travaux votés . Thyssen envoie : • une nouvelle proposition commerciale pour les travaux. • une nouvelle proposition commerciale pour la maintenance. Le contrat négocié a bénéficié d'une remise de 5 % qui sera répercutée au prorata des dépenses. Le planning des travaux a été établi et est joint à ce compte-rendu. Une réception sera faite cabine par cabine à la fin des travaux. RAS – On attend les travaux. Interventions en cours Travaux commencés au 15 Florian. Pour le 16, THYSEN s'est rapproché des occupants pour le choix des matériaux d'habillage.	14 oct 2014 08 jan. 2015 23 avr 2015 02 juil 2015 07 jan. 2016 30 mars 2016 28 juin 2016 14 sept. 2016 03 jan. 2017 03 jan. 2017 07 sept. 2017 11 jan. 2018 29 mars 2018 28 juin 2018 06 sept. 2018 04 oct 2018	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre RAPPEL NEW à suivre à suivre à suivre à suivre
		Réception des travaux le 1 ^{er} février Un tour sera fait lors de la prochaine visite mensuelle (29 janvier) pour identifier les problèmes	24 jan. 2019	à suivre
		Les portes du 10 seront remplacées suite panne non réparable. Décision prise en AG extraordinaire pour allée 10 Braille	24 jan. 2019	à suivre
2	CHAUFFAGE			
4b	MURS NORD BRAILLE			
5	TRAVAUX DE PETITE MACONNERIE			

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
6	ESPACES VERTS	Haie à replanter côté Florian suite pose du nouveau grillage. Commande passée. Certains sujets seraient en « mauvaise santé » En septembre sera planifiée une visite avec le pépiniériste Visite prévue mardi 25 septembre. Les lauriers seront remplacés au titre de la garantie Sera fait lors de l'exécution de la commande ci-dessous Un des arbustes planté l'an dernier face au 21 est lui aussi en mauvaise santé En septembre sera planifiée une visite avec le pépiniériste. Visite prévue mardi 25 septembre. Pris en compte. Commande passée ; en attente exécution. Face au 21, branche morte sur un arbre. A voir le 25 septembre Pris en compte. Commande passée ; en attente exécution. OSEPIAN va établir un devis pour proposer le remplacement des arbustes morts suite à la sécheresse en cours. Des espèces « méditerranéennes » sont à privilégier afin d'anticiper le réchauffement. L'arrosage doit être fait tous les 2 jours tant que durera la sécheresse et que l'arrosage est autorisé. Commande passée ; en attente exécution.	07 sept.2017 11 jan. 2018 29 mars 2018 28 juin 2018 06 sept.2018 04 oct 2018 24 jan. 2019 29 mars 2018 28 juin 2018 06 sept.2018 04 oct 2018 24 jan. 2019 06 sept.2018 04 oct 2018 24 jan. 2019 04 oct 2018 24 jan. 2019	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre NEW à suivre à suivre à suivre à suivre NEW à suivre
11	TENNIS	Demande d'un devis pour réfection du revêtement du court Cahier des charges établi. Les consultations ont été lancées. Présentation du projet en AG. Devis à présenter en AG Devis rejeté en AG. Une nouvelle proposition sera faite à la prochaine AG(2019) pour prendre en compte les remarques formulées à l'AG 2018. Pour alléger ce compte rendu, ce point sera allégé d'une partie de son historique	19 avr 2011 06 sept.2018 04 oct 2018 24 jan. 2019	à suivre à suivre à suivre à suivre
12	INTERPHONES	Demande de devis pour remplacement des platines interphone. Devis en cours Attente des devis Ce point sera proposé à la prochaine AG (2018) Propositions acceptées en AG sauf au 17 Florian. Les combinés devront être changés. Validation du devis GTC Elec.	30 mars 2017 29 juin 2017 07 sept.2017 11 jan. 2018 24 jan. 2019	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
12 a	IDENTIFICATION DE LA COPRO	<i>Pose de plaques indicatrices au droit des portillons du 13 et du 17. Devis demandé</i>	11 jan. 2018	à suivre
		<i>Posées sauf rue Braille.</i>	29 mars 2018	à suivre
		<i>Toujours pas fait</i>	28 juin 2018	à suivre
		<i>Toujours pas fait.</i>	06 sept. 2018	à suivre
		<i>Rendez-vous pris avec le fournisseur qui n'aurait pas compris notre demande.</i>	04 oct 2018	à suivre
		<i>Redéfinition du texte de la plaque et des dimensions Commandé pas posé.</i>	24 jan. 2019	à suivre
13	ETANCHEITE			
14	TERRASSES & TERRASSONS			
15	CIRCULATION	<i>Face à la dégradation continue des circulations (enrobé rouge), des devis vont être demandés pour une reprise de ces enrobés. L'objectif est de supprimer les vagues sans pour autant refaire toute l'étanchéité de la dalle...Les devis seront proposés à l'AG 2013.</i>	28 mars 2013	à suivre
		<i>Aucune action menée depuis la dernière réunion.</i>	30 mai 2013	à suivre
		<i>Faire établir un budget pour étude par un cabinet spécialisé ; budget à faire voter en AG.</i>	12 sep 2013	à suivre
		<i>Visite de plusieurs entreprises.</i>	10 Oct 2013	à suivre
		<i>ASTEN (asphalteur) doit venir voir le problème et proposer une solution</i>		
		<i>Visite d'EIFFAGE pour faire une proposition.</i>	09 jan. 2014	à suivre
		<i>Seconde visite programmée.</i>		
		<i>A quand la visite d'EIFFAGE ?</i>	08 avr 2014	à suivre
		<i>EIFFAGE mandate Les Asphalteurs Réunis.</i>	01 juil 2014	à suivre
		<i>Ils établissent un métré avant la fin de la semaine pour établir un devis.</i>		
		<i>Devis de 46 k€.</i>	14 oct 2014	à suivre
		<i>Devis très vague, aucun détail.</i>		
		<i>Le cabinet conseil choisi va reprendre contact avec EIFFAGE</i>	02 juil 2015	à suivre
		<i>Présence de M.BROCHET</i>	02 juil 2015	à suivre
		<i>Protection asphalte de l'étanchéité tout refaire est démesuré par rapport aux infiltrations actuelles (minimum 1 M€). Fluage de l'asphalte d'étanchéité. Plissures dues aux murettes qui s'affaissent. ASTEN et SMAC consultés + EIFFAGE découper et retirer la couche rouge de surface + reprise des murettes par clavetage pour limiter les affaissements. 750 m² dont 140 m² en bon état ASTEN solution décapage + murettes SMAC pense que les 2 couches se sont soudées. Ne veut pas s'engager sur la solution décapage.</i>		
		<i>Durée des travaux 3 semaines Prochain rendez-vous début septembre. Le projet sera présenté en AG.</i>		
		<i>Devis en cours suite rencontre avec M.Brochet du cabinet Bazin.</i>	07 sept 2015	INFO Syndic
		<i>Vote en prochaine AG</i>	01 oct 2015	à suivre
		<i>Travaux commandés le 15 décembre.</i>	07 jan. 2016	à suivre

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
		Début des travaux le 25 AVRIL 2016 4 semaines de travaux. Réunion de chantier 27 avril 8h30. La pose de l'asphalte est terminée. Restent les finitions. Elles sont en cours. A la réception des travaux certains points sont à reprendre, Reprises en cours Rendez-vous avec ASTEN le jeudi 05 janvier 2017 Reprise des joints sur les rustines face au 14, 15, passage Braille-Florian, reprise complète à l'arrière du 17. ASTEN n'est toujours pas intervenu. Le solde de facture n'est pas payé. Arrière 15-17, joint arrière 14-16, joint reprise du 21. Toujours pas de réponse d'ASTEN Status quo Reprise des joints faite. Face au 17, le travail effectué ne correspond pas à ce qui a été dit en réunion (reprise totale de la reprise déjà effectuée). Le syndic reprend contact avec ASTEN. ASTEN a terminé les reprises face au 17, mais les joints n'ont pas été faits. Travaux terminés. Par contre apparition d'un gonflement 10 cm de haut, 80 cm de diamètre en sortie du 17 Florian. La bosse a été reprise.	30 mars 2016 28 juin 2016 14 sept. 2016 03 jan. 2017 30 mars 2017 29 juin 2017 07 sept. 2017 11 jan. 2018 29 mars 2018 28 juin 2018 06 sept. 2018 04 oct 2018	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
16	ELECTRICITE			
17	EAU EN SOUS-SOL			
18	CAVES	Effraction au 10 et 12 Braille. Du matériel de la copro a été volé dans le local aménagé pour le gardien. Accord pour racheter perceuse sans fil et souffleur à batterie. M.HONORE devra confirmer l'utilité du souffleur. Perceuse et souffleur acheté. Les intrusions et visites indésirables ont à priori cessées	06 sept. 2018 04 oct 2018 24 jan. 2019	NEW à suivre CLOS
21	PORTILLONS	Problème de fermeture sur le portillon du 17. AGESCA est intervenu mais ne semble pas être résolu. Plus de remarques. Résolu	04 oct 2018 24 jan. 2019	NEW CLOS
24	FERMETURE COPROPRIETE			
25	LOGE GARDIEN	Réfection de la salle de bains Chiffrage pour rénovation à demander pour décision en AG. Devis à présenter en AG 2019.	06 sept. 2018 04 oct 2018	NEW à suivre
26	SAVOIR VIVRE			

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
00	DIVERS	<i>Tuyau évacuation garage 106</i> <i>On attend que le curage des canalisations soit fait</i> <i>En attente</i> <i>En attente réponse du maçon.</i> <i>Voir avec le maçon si un passage caméra peut aider a trouver la fuite.</i> <i>Vient-elle du tuyau ou d'une infiltration comme pour le garage 100-101.</i> <i>Devis de 960 € validé</i> <i>A faire</i> <i>En attente</i>	29 juin 2017 07 sept.2017 11 jan. 2018 29 mars 2018 28 juin 2018 06 sept.2018 04 oct 2018	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
		<i>FUITE au niveau du T de raccordement situé dans les garages.</i>	24 jan. 2019	à suivre
		<i>Curage des drains. Devis à demander</i> <i>En attente de réponse</i> <i>Aucun devis. Selon les entreprises, le réseau n'existerait pas ou serait en mauvais état (???)</i> <i>Demande de devis au plombier Rhône Saône , et Osepien</i> <i>En attente chute des murets.</i> <i>Attente du point de vue de M.BROCHET (cabinet BAZIN).</i> <i>Attente réponse M. BROCHET.</i>	29 juin 2017 07 sept.2017 11 jan. 2018 29 mars 2018 28 juin 2018 06 sept.2018 04 oct 2018	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
		<i>Visite de M. BROCHET à programmer</i>	24 jan. 2019	à suivre
		<i>Demande à CHAMPAGNE FAÇADES d'un devis pour reprise de peinture des rambardes d'escaliers.</i> <i>Un devis déjà reçu, environ 10 k€.</i> <i>A valider lors de la prochaine AG</i>	29 mars 2018 28 juin 2018	NEW à suivre
		<i>Les travaux ont été validés en AG. A commander.</i>	24 jan. 2019	à suivre
		<i>Demande d'un devis pour remplacer les dalles gravillonnées entre portillons 13 et 15 Florian</i> <i>Devis de 6500 € à voter en AG 2018. avec reprise de la marche.</i>	11 jan. 2018 29 mars 2018	NEW à suivre
		<i>Refusé en AG.</i>	24 jan. 2019	CLOS
		<i>Remplacement des poteaux accès pompier au 16 Braille.</i> <i>Travaux commandés.</i> <i>Fait. Un des poteaux était scellé. Il faut modifier le fourreau</i>	28 juin 2018 06 sept.2018 04 oct 2018	NEW à suivre à suivre
		<i>Terminé.</i> <i>Le gardien a posé une chaîne entre les deux poteaux pour bien marquer la fermeture ; les poteaux restent cependant amovibles.</i>	24 jan. 2019	CLOS
		<i>Utilisation abusive des espaces libres dans les sous-sols.</i> <i>Notifications aux propriétaires que l'espace commun n'est pas utilisable pour stationner des 2 roues (ni autre véhicule).</i> <i>Peu de résultat pour l'instant.</i>	28 juin 2018 06 sept.2018 04 oct 2018	NEW à suivre à suivre
		<i>Toujours une moto suspecte.</i>	24 jan. 2019	à suivre

TSVP

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
LOCAUX VELOS	Proposition faite par le gardien pour installer par lui, un système de gouttes à gouttes pour arrosage des massifs Le CS est OK sur le principe. Le point sera fait où installer les gouttes à gouttes. En cours d'installation.	28 juin 2018	NEW
	En cours d'installation.	06 sept.2018	à suivre
	En cours d'installation.	04 oct 2018	à suivre
	A suivre au printemps. Celui installé dans les rosiers à l'arrière du 16 a été enlevé en vue du remplacement du massif (voté en AG).	24 jan. 2019	à suivre
EQUIPEMENTS	Face à l'utilisation des vélos, certains locaux sont « surchargés ». Il va être demandé à chaque occupant d'identifier son vélo. Ceux non identifiés seront retirés. Des crochets d'ancrage seront ensuite installés par le gardien. Fait au 10. Pas de demande supplémentaire.	29 mars 2018	NEW
	Local du 14 à aménager.	28 juin 2018	à suivre
	En cours d'étude.	06 sept.2018	NEW
	Fait au 14. Pas d'autre demande.	04 oct 2018	à suivre
GARAGE	Fait au 14. Pas d'autre demande.	24 jan. 2019	CLOS
	Achat d'une mono-brosse pour l'entretien des halls d'entrées qui sera assuré annuellement par le gardien. Le matériel et les consommables ont été livrés.	29 mars 2018	NEW
	Faire le point avec le gardien.	28 juin 2018	à suivre
	Le 10 et le 12 BRAILLE ont été faits.	06 sept.2018	à suivre
GARAGE	Toutes les allées Braille ont été faites ainsi que le 13 Florian. Résultats satisfaisant.	04 oct 2018	à suivre
	Moteur porte de sortie bruyant. Peut tenir ou lâcher à tout moment. Problème : si moteur non réparable il faudra changer la porte car les portes à guillotine ne se font plus.. Le représentant d'AGESCA sera reçu par le CS pour avoir un exposé du problème.	24 jan. 2019	à suivre
	AGESCA sera présent à la prochaine visite mensuelle.	06 sept.2018	NEW
	La réunion prévue n'a pas eu lieu. A convoquer pour une prochaine visite mensuelle.	04 oct 2018	à suivre
		24 jan. 2019	à suivre

ACTIONS DU GARDIEN			
	- Installation porte-vélos au 14 - Remplacement ferme porte du portillon du 13 et réglage de la serrure. - Installation serrure sur porte local technique du 12 Braille (suite squat) - Chaîne entre les poteaux de l'accès pompier du 16 - Remplacement serrure portillon du 14 Braille	24 jan. 2019	

Fin de la réunion à 20h45

prochain CS - 10 avril 2019 à 18h30 - salle Jacques BARON

Le président du Conseil Syndical
Ph.PALLIET

nota 1 Ce document a été vérifié par les membres du conseil syndical