

Le Riou de l'Argentière

Compte-rendu CONSEIL SYNDICAL du lundi 15 NOVEMBRE 2021

Etaients Présents : Mme RODOT – MM. Bruno JACQUIN - EYMERIE

En visio conférence : Mme THIZY – M. SCHÖNFELD

Absents excusés : Denis JACQUIN

Syndic : Mme JEAN

LISTE DES TRAVAUX A VENIR OU EN COURS

VOTÉS LORS DE LA DERNIERE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Réfection des espaces verts :

La haie allant de la piscine le long du bâtiment A mitoyenne avec le golf sera refaite deuxième quinzaine de décembre.

Une réunion aura lieu avec les membres du Conseil Syndical le 7 décembre à 13 h 30 pour choisir les nouvelles plantations suite à la décision de la dernière Assemblée Générale.

- Remplacement des portiers téléphoniques aux entrées des bâtiments :

Commande passée à MICROMATIX – en attente de délai d'exécution.

- Modules GSM pour les ascenseurs :

Commande passée à la Sté THYSSEN KRUPP – Les modules ont été installés mais ne sont pas encore fonctionnels.

- Sondage et réparation des pieds de scellement des rambardes

Commande passée à la Sté CABESTAN pour 3 semaines de travaux.

Délai : En raison des conditions atmosphériques reportés à la semaine du 29 novembre.

CONTRE LES INONDATIONS :

(Gestion effectuée par les organismes officiels)

- Pose des batardeaux :

Entrée parking bâtiments B/C : opérationnel, restent quelques réglages à faire

Entrée parking bâtiments A/B : opérationnel, restent quelques réglages à faire

Nous attendons la date de réception.

Rehaussement des aérations des sous-sols :

Travaux exécutés par la Sté EURO TP, restent quelques casquettes à installer

- Amélioration des pompes de relevage :

Le calcul de dimensionnement est encore en cours

• AUTRES TRAVAUX

- Aménagement du parking vélos et motos devant bâtiment A/B :

Des places pour motos et vélos ont été aménagées du côté opposé du terre-plein, laissant 2 ou 3 places aux voitures visiteurs.

Le marquage au sol a été effectué par l'Entreprise CHAPUT lors de la fin des travaux de goudronnage.

- Mise en place de miroirs :

Des miroirs ont été achetés. En attente des platines pour pose.

- Installation de clignotant en haut des rampes de montée du parking :

Travaux exécutés

- Achèvement des travaux de goudronnage :

Travaux complètement achevés

- Peinture sol des sas entre les coursives caves et le parking :

Terminée – Très bon travail effectué par notre gardien.

- Peinture des murs de descentes aux garages :

Devis reçu, mais faire un point des travaux à effectuer avec la Sté EUROP TP pour savoir ce qui est prévu dans le cahier des charges-

- Amélioration esthétique des descentes de garages :

A l'étude.

CHAUFFERIE

Renouvellement contrat BEEAT : le syndic relance pour obtenir l'offre tarifaire.

ACTIONS DE RECOUVREMENT

- Situation des copropriétaires débiteurs au 30/9/21 :

Le solde est de 51 000 € dont environ 20 % sont des impayés dus à des dossiers de successions.

DIVERS

- Réglementation concernant la peinture des sous faces de balcons :

Les sous faces de balcons étant des parties communes, la remise en état se fera lors d'un ravalement de façade.

Dans le cas où une infiltration provenant du balcon du dessus provoque un dégât dans l'appartement inférieur, le carrelage du balcon du dessus et sa sous-face seront remis en état par la copropriété.

- Rappel de l'entretien des balcons, terrasses et goulottes d'écoulement :

Les balcons doivent être entretenus et les goulottes nettoyées régulièrement. Il est conseillé de mettre dans les goulottes une peinture spéciale (Type DIP ETANCHE ou similaire) pour minimiser les infiltrations.

- Rappel de pose de bandeaux sur les garde-corps des balcons encombrés.

- Eaux pluviales de l'A.S.L. :

La Sté COMBES a été missionnée pour un passage caméra

- Réparation des buses d'aération non jointives dans divers bâtiments :

Une commande est passée à RJ bâtiments pour les 4 buses les plus abimées.

- Remplacement d'un gros disjoncteur alimentant tous les communs dans l'armoire centrale EDF :

Le syndic contactera ENEDIS pour le faire remplacer

- Contrat Gioiosa pour entretien des vannes de chauffage et eaux froide et chaude :

Mettre le contrat à la date du 1^{er} avril 2022

- Changement des conduites d'eau chaude :

Dans l'attente de la proposition d'étude de BEEAT

Le prochain Conseil Syndical est fixé au Lundi 17 janvier 2022 à 14 h 30.

**La Présidente
A.M. RODOT**

