

24 mars 2015 – Visite du syndic au Parc Cézanne

Membres du CS présents : Mme Wolkowitsch, MM. Carron, Furedi, Poss

Projets de travaux divers

Poteaux limitant le stationnement : M. Béridot a passé commande de poteaux de 1,40 m. La pose va être réalisée prochainement.

Espaces verts

Un devis a été demandé à M. Parodi pour l'élagage des trois pins dont l'abattage a été refusé par l'AG.

Prévoir une replantation en de nombreux endroits. Programme général à définir lors d'une prochaine visite du mardi.

Effectuer une opération de débroussaillage du talus le long du canal. Un devis a déjà été demandé à M. Parodi. Demander un devis à M. Lerda à l'occasion de la prochaine visite.

Définir une intervention autour du regard d'arrivée du gaz (pour mémoire).

Entretien parties communes

Une revue de contrat de l'entreprise NEJ a été faite ce jour avec M. Enjalric. Les clauses du contrat, qui date du 1/11/2011, ont été passées en revue. M. Enjalric proposera une version actualisée du contrat pour intégrer les mises au point intervenues.

- Les compositions de galets dans les halls d'entrée pourront faire l'objet, au cas par cas, et en prestation complémentaire, d'une opération de nettoyage approfondie, comme cela a été fait à l'Olympia. Un nettoyage à l'aspirateur, sans manutention des galets, sera réalisé dans le cadre de la prestation d'entretien des halls d'entrée, sans coût supplémentaire.
- Nettoyage des abords – Il est précisé que cela concerne toutes les surfaces extérieures revêtues : voies de circulation bitumées, allées piétonnes d'accès aux immeubles, et zones revêtues en dur de la cour des mûriers.
- Le contrat prévoit le changement des ampoules défectueuses. En pratique, M. Enjalric ne facture pas l'achat des ampoules, bien que leur fourniture ne soit pas explicitement comprise dans le contrat. À l'avenir, il est décidé que la fourniture sera prise en charge par la copropriété, l'entreprise conservant la charge du changement des ampoules et de la gestion d'un stock. Ce stock sera constitué dans le local situé dans le sous-sol de l'Hermitage, à partir du stock déjà existant et redécouvert à l'occasion de la présente visite.
- M. Enjalric proposera les conditions de révision de prix annuelles sur la base d'un indice de référence adapté au contrat.
- Préciser que les montants spécifiés au contrat sont des montants mensuels.
- Le contrat devra être signé par l'entreprise et par le syndic.

Le nettoyage des containers poubelles pour les bâtiments Arlequin, Bellevue, et Estaque est réalisé à partir de la bouche d'arrosage existante en haut à gauche de l'allée centrale. Cette bouche n'est pas raccordée sur le réseau d'arrosage. Les volumes mobilisés ne sont donc pas comptabilisés par le compteur vert, mais par le compteur général. Ils sont re-ventilés sur les charges bâtiments au titre de l'eau domestique.

Le nettoyage des autres containers est actuellement réalisé à l'intérieur des immeubles, dans des conditions peu pratiques. Pour faciliter le travail de l'entreprise, il est décidé de mettre à sa disposition une bouche raccordée au réseau issu du compteur vert dans l'angle du bâtiment Sainte-Victoire. M. Lerda est chargé de réaliser l'adaptation nécessaire.

La mise en place d'une prise de courant à chaque palier d'immeuble est prévue dans le cadre du marché de travaux des installations électriques. Cela facilitera les interventions de nettoyage courant.

M. Enjalric se charge du renouvellement des trois ou quatre containers défectueux, et convient avec M. Béridot des conditions de prise en charge de la dépense correspondante.

Un enlèvement des encombrants sera réalisé dans le local vélos de l'Olympia.

Divers

Pierre à resceller à l'entrée par le chemin du Marbre Noir : travail effectué.

ENB a repris la fixation des planches de certains bancs de la courette.

L'entreprise DECO LAURENT a posé une rampe en aluminium dans la descente d'escalier vers les garages du bâtiment Olympia.

L'entreprise ENB a rebouché le trou autour du regard au-dessus de la chaufferie.

M. Béridot relance M. Noury au sujet du devis pour le réducteur de pression général.

M. Béridot relance M. Noury au sujet du devis pour ôter les reliquats métalliques sur les places de parking privatif.

M. Béridot fait établir un devis pour affichage des consignes incendie dans les immeubles.

M. Béridot relance M. Baudis (ECORES) à propos du plan de détail de l'étage courant.

Locaux vélos : vol d'un vélo dans le local de l'Hermitage - Rappeler la consigne de maintenir ces locaux fermés à clé.