

20 octobre 2016 – Visite du syndic au Parc Cézanne

Membres du CS présents : Mmes d'Onorio, Wolkowitsch ; MM. Füredi, Poss

Espaces verts

1. Accès toit-terrasse bloc-garages : les travaux ont commencé et sont prévus pour une semaine environ. Une clé du local technique de l'Hermitage a été remise à l'entreprise pour accès à l'eau et l'électricité.
2. Élagage/débroussaillage zone boisée au nord du Gd-Pin : M. Carmille attend les devis de Jardins Sextian et de Arbres et colline. Il les communiquera aux membres du conseil syndical quand il les aura reçus.
3. Réseau d'arrosage : Une nouvelle fuite importante (5m³/j) a été détectée sur le réseau primaire d'arrosage (conduite enterrée entre le compteur vert et les vannes automatiques). M. Carron a fermé la vanne en aval du compteur ; il rencontrera ECORES le 4 novembre pour définir le programme d'un devis d'intervention pour localiser la fuite.

Toit-terrasse bloc-garages

4. D'après les observations faites, les fuites observées pourraient être dues à une déficience du système de drainage, plutôt qu'à un défaut de l'étanchéité proprement dite. Ce problème sera examiné avec ECORES le 4 novembre prochain, dans le but d'obtenir de sa part un devis pour l'établissement d'un diagnostic.

Mise en œuvre des décisions de l'AG

5. Vide-ordures - ENB a condamné les VO vendredi 14 octobre. SMA est intervenu lundi dernier pour la désinfection du seul VO du Bellevue. Les autres VO doivent être désinfectés avant condamnation : M. Carmille demande à SMA d'intervenir. Le contrat sera ensuite modifié pour ne plus concerner que le bâtiment Bellevue.
6. Allée vers la cour de mûriers - Les travaux sont terminés. L'allée pourra être utilisée dans quelques jours.
7. Interphones-visiophones - Il reste des problèmes à résoudre avec le prestataire : suppression de l'ancienne plaque ; noms à corriger/compléter ; remise en service des sonnettes sur les paliers des appartements ; remise de modes d'emploi. **Urgent !**

Installations électriques

8. Éclairage extérieur : analyse technique des offres en cours par M. Sanial.
9. Éclairage intérieur - Blocs d'éclairage en sous-sols : M. Richir (VR-Énergie) est à nouveau intervenu pour traiter tous les dysfonctionnements constatés. Il n'exclut pas d'avoir à intervenir encore dans la mesure où son fournisseur a effectivement découvert un défaut de fabrication. **Maintenir la vigilance et faire remonter tout problème pendant l'année de garantie.**

Divers

10. Barres de sécurisation des échelles d'accès aux toits-terrasses : M. Carmille relance l'entreprise pour exécution des travaux.
11. Extincteurs : M. Carmille relance FLEURY-FEU pour une actualisation du contrat de maintenance.
12. Remise en état des systèmes de fermeture des placards électriques et autres. Express-clés (Eddy Cuena) a terminé les travaux et a remis les clés des placards à M. Poss lors de sa visite du mardi 11/10. Problème à régler : certains placards ont une clé différente de la clé EDF.
13. Groom porte bloc-garage / cour des mûriers : Express-clés (Eddy Cuena) est venu mardi 11/10 pour poser un joint sur le cadre de la porte dont il a réglé le groom qui fonctionne correctement maintenant.
14. Badge portes automatiques des garages : un représentant d'AAM a expliqué aux membres présents la conduite à tenir en cas de panne des portes de garage. Il affichera un mode d'emploi sur chaque porte.
Il propose de mettre en place un nouveau récepteur radio sur chaque porte de garage (hors Grand Pin, déjà équipé) en parallèle de l'existant : le matériel d'origine est obsolète et il n'est plus possible d'obtenir des télécommandes. Le devis se monte à 192 € par porte. Il sera alors possible de disposer de télécommandes ouvrant toutes les portes : utile pour les membres du conseil syndical, les entreprises... Résolution à proposer à l'assemblée générale.
Le coût du remplacement d'une porte de garage est de 9 000 à 12 000 € suivant le modèle.
15. Bellevue - local vélos : la fuite sur le tuyau EU est réparée ; les encombrants sont toujours là.

16. M. Füredi signale une fuite au niveau du collecteur de la descente dans les garages du bâtiment Estaque. M. Carmille établit un ordre de service.
17. Arrêté des comptes : M. Carmille va tenter d'obtenir rapidement les dernières factures. Il proposera une date dans la première quinzaine de novembre pour la vérification par MM. Carron, Poss et Wolkowitsch.

Prochaine visite

18. Jeudi 3 novembre 2016 à 9 h 30.