

2 février 2017 – Visite du syndic au Parc Cézanne

Membres du CS présents : Mmes D'Onorio, Thibault, Wolkowitsch ; MM. Carron, Poss

Espaces verts

- 1) Fuite réseau d'arrosage : relancer encore ENB pour un devis. Chercher un autre prestataire.
- 2) Clôture effondrée secteur Gd-Pin : M. Carron tentera d'entrer en contact avec le propriétaire voisin, M. Thierry FONTEIX, pour convenir d'une suite à donner en ce qui concerne cette clôture.

Fuites du toit-terrasse bloc-garages

- 3) ECORES interviendra lundi 06/02 à 9h pour l'opération de diagnostic.

Interphones-visiophones

- 4) Olympia et Hermitage : en attente de l'intervention de l'entreprise ERDE, selon le programme prévu.
 - a) Anciennes platines : amélioration des finitions (vis à tête ronde – joint acrylique) et réorganisation du positionnement des noms en fonction de l'étage.
 - b) Sonnettes de palier : leur remise en service suppose la mise en place d'une liaison filaire entre la sonnette de palier et le terminal dans l'appartement. Un affichage sera réalisé avant la prochaine AG pour inciter les résidents à contacter l'entreprise pour préciser le programme au cas par cas dans les parties privatives et la date de l'intervention prévue après l'AG.

Ascenseurs Gd-Pin

- 5) Des cas de fonctionnement erratiques ont été signalés à KONÉ qui n'a pour l'instant pas trouvé d'explication. À suivre...

Installations électriques

- 6) Rénovation de l'éclairage intérieur – Des dysfonctionnements persistent de façon aléatoire sur les blocs d'éclairage malgré l'opération de remplacement systématique réalisée fin décembre. Notamment dans le bloc-garage (2 ou 3 appareils) ; accès à la chaufferie (bloc 1 tube) ; Arlequin (bloc central 2 tubes face à la porte de l'ascenseur en sous-sol et bloc 1 tube escalier descente aux caves).
M. Carmille adresse une lettre LRAR à l'entreprise pour engager la procédure d'appel en garantie.

Collecte sélective des déchets ménagers

- 7) Pour mémoire - À l'occasion de la nouvelle organisation mise en place par la métropole Aix-Marseille Provence pour la collecte des déchets ménagers, il apparaît opportun de conduire une réflexion au niveau de la copropriété pour créer les conditions les plus favorables possibles pour une collecte plus sélective. M. Carmille a pris contact avec le service compétent de la métropole pour une visite conjointe, en présence de M. Enjalric, à l'occasion d'une prochaine visite bimensuelle.

Anomalies de facturation

- 8) Les anomalies de facturation (révision de prix) signalées par le CS au syndic à l'occasion de l'arrêté des comptes ont été remontées aux prestataires concernés. Les réponses restent attendues.
 - a) AAM (portes automatiques),
 - b) NEJ (entretien des parties communes),
 - c) Générale Industrielle (relevés des compteurs d'eau individuels).

Chauffage

- 9) Il convient de relancer la question de l'acquisition d'un appareil de mesure de la température mis à disposition du CS pour instruire les réclamations des résidents indépendamment des interventions de l'exploitant.

Divers

- 10) La demande de changement d'un volet au Gd-Pin est en cours d'instruction pour être présentée à l'AG de la semaine prochaine.
- 11) Porte automatique garages Olympia : AAM est intervenu comme suite à l'incident signalé par Mme Fieschi, mais n'a constaté aucun dysfonctionnement.
- 12) Extincteurs : M. Carmille passe commande de la prestation, et exige du prestataire l'établissement d'un inventaire détaillé des appareils.