

# Compte rendu du Conseil Syndical

24 avril 2024			<b>Participants</b> : Aimene, Benayoun, Clain, Lévi, Minvielle, Perrin, Robin, Chailloux (LD) <b>Représenté</b> : Coudreau <b>Absent</b> : Dubois
Thème	Qui ?	Date Inscript.	Sujets/actions CS = Conseil Syndical    LD = Loiselet & Daigremont
Réparation des bétons et ravalement des façades	LD	28/03/23	<b>Prêt collectif Copro 100 :</b> Le syndic a envoyé une notice d'information à tous les copropriétaires rappelant le montant total des travaux à charge pour chacun des copropriétaires. <b>ATTENTION :</b> les travaux d'étanchéité des terrasses ayant été également votés en AG pour les bâtiments B, C et D, le montant indiqué pour le prêt correspond au cumul de ces travaux avec ceux du ravalement des façades (scénario 2 voté en AG) Chaque copropriétaire reste libre d'utiliser ou pas le prêt collectif, pour la totalité ou une partie des montants à financer. Les copropriétaires désireux d'y recourir, doivent adresser leur dossier complet au syndic <b>AVANT le 15 mai.</b> Pour les personnes ne recourant pas au prêt collectif, il est rappelé que l'appel de fonds pour travaux sera à payer début <b>novembre 2024</b>
	CS	17/01/24	<b>Choix de l'entreprise générale de bâtiment :</b> Après analyse des devis révisés par les 2 entreprises préselectionnées, le Conseil syndical a choisi l'entreprise SPEBI qui apporte une révision importante à la baisse du montant des travaux. Le conseil syndical a donc décidé de proposer de réviser également à la baisse le montant des appels de fonds prévus en novembre 2024. Une communication détaillée sera prochainement faite sur les montants et la procédure administrative permettant de valider ces nouveaux appels de fonds pour travaux.
	LD	12/04/24	<b>Travaux individuels (vitrages et volets roulants) :</b> Plusieurs copropriétaires ont manifesté leur volonté de réaliser certains travaux : - Installer de fenêtres en double vitrage - Remplacement des volets avec commande électrique - Calorifugeage des coffres à volets Une enquête sera prochainement réalisée auprès de l'ensemble des copropriétaires, afin d'identifier les personnes concernées et les quantités en jeu. Sur ces bases, le syndic demandera des devis auprès d'entreprises pour obtenir des prix négociés. Afin de ne pas gêner les opérations de ravalement des façades, ces travaux devront avoir lieu soit avant le 31 décembre 2024, soit après la fin du chantier de ravalement.
Robinetts thermostatiques	LD	28/03/24	<b>Campagne d'installation de 100 robinets thermostatiques :</b> Les appels de fonds déjà réalisées permettent de couvrir le financement de cette campagne. Les inscriptions pour le changement de robinet sont closes depuis le 22 avril. Les copropriétaires et locataires inscrits seront prochainement informés du déroulement des travaux. A l'issue de cette campagne, environ 450 robinets sur 750 seront équipés de robinets thermostatiques.
Chaufferie	LD	28/04/24	Afin de faciliter les opérations de maintenance, le chauffagiste réalisera prochainement un plan de correspondance des vannes d'arrêt avec les différentes colonnes de chauffage qui alimentent les radiateurs. Afin de minimiser les désagréments pour les résidents, cette opération sera menée en même temps que la campagne d'installation des robinets thermostatiques.
Ascenseurs	LD	28/03/24	Des dysfonctionnements répétés et parfois concomitants sur les 2 ascenseurs d'un même bâtiment, ont été constatés ces dernières semaines. Pour parvenir à des réparations plus rapides, il sera demandé à la société en charge de la maintenance de disposer en permanence d'un stock des pièces sensibles pour 2 ascenseurs.
Sécurité de la résidence	LD	24/04/24	Afin d'améliorer la sécurité des accès dans la résidence, le CS a décidé de renforcer la traçabilité des badges en circulation. <b>Seuls les badges d'accès piétons (Vigik) d'origine et acquis auprès du gardien</b> qui en assure la traçabilité nominative, <b>continueront de fonctionner normalement.</b> L'accès à la résidence par tout autre badge provenant d'une copie réalisée à l'extérieur, ne sera plus possible. Une information par affichage sera prochainement faite afin de permettre aux résidents disposants de badges non conformes, de se signaler au gardien qui pourra en procurer de nouveaux. Dans le même esprit, d'autres actions sont en cours de réflexion sur les autres moyens d'accès et sur la vidéosurveillance.

[www.residencegallia.com](http://www.residencegallia.com)

**Prochain Conseil Syndical le jeudi 23 mai à 18h30**