



Conseil Syndical du 9 septembre 2020

Absents excusés : B Riegert, F Doucet.

Absents non excusés : K Ferriol, D Lafferayrie, J Cayrecastel

1/ Retour sur les visites du mardi avec Mr Pourcel :

Mises en concurrence des prestataires en contrat :

- AXA (Assurance)
- A2P (Ascenseur, portail)
- SME (Canalisations, eau...)

Réception et distribution des colis :

Précision du rôle du concierge par Mr Pourcel :

En 2018, l'avenant n° 94 à la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles a été établi par les partenaires sociaux qui ont constatés que le service du courrier dans les immeubles avait beaucoup évolué, avec un volume de colis en forte croissance, tant en quantité qu'en taille.

Les gardiens ne sont plus tenus de réceptionner les colis et courriers qui nécessitent une signature. Cette disposition vise à dégager leur responsabilité en tant que salariés et surtout celle des syndicats de copropriétaires employeurs.

En second lieu, les gardiens ne sont plus tenus non plus de garder des colis encombrants ou trop lourds, de plus de trente kilogrammes et/ou ceux dont la somme des côtes (longueur + largeur + hauteur) est supérieure à deux cents centimètres..

Enfin le gardien n'a pas pour obligation de distribuer les colis qui lui sont livrés, ou qui sont déposés sans autre contrôle devant la porte de son bureau, il appartient aux livreurs d'avertir les destinataires de la date et du lieu de livraison.

Fréquence de ramassage des ordures :

Demande d'évacuation des poubelles 3 fois par semaine au lieu de 2 : attente de la réponse de la maire de quartier.

2/ Aménagement de l'entrée de la résidence :

Un devis incluant la pose des gabions complets sera choisi.

Le CS décide de choisir des gabions avec galets de la Garonne.

A priori 20 gabions seront nécessaires. La commission travaux va vérifier le nombre et la dimension des gabions avant de faire faire les devis finaux à ADL.

RDV avec Autosur prévu le 22 septembre 2020, rien n'est prévu sur la sortie des garages d'Autosur et cela peut remettre en cause l'efficacité de notre aménagement. Le CS pourra proposer à Autosur de financer les éventuels aménagements nécessaires sur sa sortie (pare-stop ?).

Organisation de la pose des gabions :

Marquer l'emplacement des gabions à l'avance.

Quelques jours avant la date prévue :

- Informer tous les résidents + affiche dans les bâtiments-

Pose de 2 panneau d'interdiction de stationner.

- Papier sur le pare brise des voitures stationnée

3/ Avancée et compte rendu de chaque commission

Cadre de vie : Suivi des contrats Jardinal en cours et ceux votés en AG 2019

Comptes : Suivi des impayés, dossiers de contentieux et vérification de factures.

Informatique : Questionnaire du CS envoyé par ADL, environ 85 réponses au total

4/ Prochaine AG prévue le 28 janvier 2021 :

La salle habituelle sera trop petite si les règles COVID sont toujours en vigueur, à décider en décembre en fonction de l'évolution de la situation.

Possibilités : trouver une autre salle plus grande ou organiser l'AG uniquement avec vote par correspondance (avec réunion filmée en visio pour répondre aux questions).

Points de l'ordre du jour de l'AG incomplet à ce jour :

- rapport du CS de la période 2020
- élection des membres du CS
- présentation AUDIT ENERGETIQUE par ACCEO
- Infos sur le Plan Initiative Habitat (PIC) pour lequel nous sommes éligibles en 2022 ?
- informer les copropriétaires sur les initiatives du Syndic et du CS concernant les travaux de Calorifugeage.
- informer sur le futur plan de servitude INEDIS
- Suite du Plan de gestion de l'abattage ou de l'élagage des peupliers malades

5/ Question d'une copropriétaire concernant la location d'une place de parking dans le garage A appartenant à la copro ?

Le CS a déjà décidé il y a 2 ans de ne pas mettre en location cette place, cette place serait plutôt à sécuriser (pare-stop) pour éviter que des voitures l'utilisent. Une location de la place pour des 2 roues pourrait être envisagée.

6/ Avis du CS concernant les demandes de travaux des appartements situés au 10^{ème} étage des grandes tours à proximité de la plage d'accès pompier.

Le CS a besoin de vérifier si l'accès pompier peut être modifié au niveau réglementaire.

Dans tous les cas, les travaux seront soumis à un vote en AG et à la charge du propriétaire de l'appartement.

La présidente

M de Peco

