Conseil Syndical de Port Saint Ange III

Activité du CS au cours de l'exercice - Sep 2011 - juillet 2012

Plutôt que de dresser la liste de ce qui reste à faire ou n'a pas pu être fait nous avons choisi de vous dresser un petit inventaire plus optimiste de ce qui a été fait et entrepris. Pour autant nous n'oublions pas non plus d'évoquer ce qui doit être préparé pour le futur. Cet inventaire ci-dessous comporte entre parenthèses les numéros des résolutions dont ils feront l'objet à l'assemblée générale du 8 août 2012.

Sujets traités ou en cours En 2011-2012 - (Résolutions)

- **Cahier des charges + devis pour travaux de peinture.**
- **(•R 15 à 20) Examen des devis sélectionnés pour ravalements intérieurs**
- **(• R4-6) Comptes de copropriété**
- **Étanchéité Châssis des cages d'escaliers G9 à G15**
- **Aspiromatic cheminée G13**
- **Changement des serrures et clés des Halls**
- **Miroir Parking**
- **Nuisances RDC G13**
- **(•R26 à 30) Remplacement portes d'évacuation incendie G13-12-11-14-15**
- **(•R23-24-25) Devis changement portes caves G12 - G13- porte atelier Gardien- Porte Terrasse G13**
- **(•10) Piscine règlement général et sanitaire à revoir (mission d'étude)**
- **(•R22) Gestion d'accès badges Piscine - sécurité -sur-fréquentation**
- **Fuites d'eau portes terrasse G12 et 13**
- **Défaut étanchéité terrasses G12 et G11**
- **(•R31) Descente eaux usées G11**
- **Réparations pavages cursives**
- **Petits travaux G9 - local poubelle et Gerflex 5eme**
- **Règlement de copropriété**
- **Rédition articles 8 à 89 au format .pdf accessible sur le Site Internet**
- **Carnet d'Entretien Résidence (en cours..délai tramontane)**
- **(•R 35) Fissures 6eme G9 (?) et remise en état escaliers.**
- **(•R 13-14) Ascenseurs G9 et G10 - remboursement des avances.**
- **(•R 21) Tableau électrique alimentation Piscine et éclairage externe .**
- **Remise aux normes du désenfumage G11 12 & 13**
- **(•R 33) Terrain de boules - bancs à évacuer (danger) et remplacer ++**
- **Thyssen Interphones.**
- **Lise non exhaustive. (voir tableau sur site internet)**
- **(•••)Sans résolution mais pris en compte et traités dès septembre 2012)**

1) Mme Lebigre AG- 2010) **Planning de travail du gardien et cahier de conciergerie**

2) Résolution N° 29 de l'assemblée 2008 et n° 7 de 2007 - ménage escaliers. Avec précisions de M. Castel

Voir aussi PV de réunions du CS sur le site Internet

<http://portsaintange.free.fr/c-syndic/conseilsyndical2011-2012.html>

AG du 8 août 2012

Commentaire du Président du Conseil Syndical de Port Saint Ange 3

Cet exercice aura été laborieux et le CS a du apprendre à travailler avec le Syndic (et vice versa) ce qui n'aura pas été facile tous les jours et mérite encore quelques progrès. Je ne sais pas si c'est la tramontane qui veut ça mais certaines notions de travail, comme les délais et leur respect semblent tout a fait différentes de ce que l'on observe généralement ailleurs.

Faudrait faire avec mais ce n'est pas l'intérêt général de la résidence. On ne doit pas s'y résoudre et nous escomptons encore des progrès pour le prochain exercice. La remarque vaut aussi pour la majorité des entreprises et prestataires avec qui le Syndic doit traiter et nous reconnaissons que cela ne lui facilite pas la tâche. Nous avons donc au cours de cet exercice décidé de mettre un peu la main à la pâte pour les relances auprès des fournisseurs. Ce qui à permis entre-autres de mener à bonne fin et dans des délais « acceptables » la question du **Miroir de trafic du Parking avec la Mairie** qui au final nous en a fait cadeau comme ce n'est pas d'usage. Cela nous a également permis d'intervenir au plus haut niveau chez OTIS pour obtenir une confirmation écrite de l'inutilité de changer les moteurs des **ascenseurs du G9 et G10** et de faire ainsi une substantielle économie....

Tout ceci pour vous alerter aussi sur le fait que tout ce temps « perdu » en relances diverses ne fait que décaler et retarder la réalisation de travaux indispensables. Ces retards ne font qu'augmenter les urgences et les coûts et personne n'y gagne au final. **Les bâtiments vieillissent et si nous prenons trop de retards dans les réhabilitations et réparations nous risquons de courir vers de désagréables surprises.** Les appels d'offres que nous ne réussissons pas à boucler avant l'assemblée nous condamnent à différer de plus d'un an les travaux envisagés.

Et ceci aussi pour vous engager à réfléchir et à voter sans délai les résolutions relatives aux travaux d'entretien de la résidence.

Et notamment : **N° suivants relatifs à la sécurité et pratiquement incontournables.**

21 - Electricité. Sécurité. La situation actuelle est dangereuse, hors normes et les conséquences peuvent être graves.

22 - D'abord « Sécurité » par une meilleure connaissance de la fréquentation de la piscine en général et à un instant « T » donné en cas d'enquête suite à accident « sanitaire » ou autre dont l'éventualité ne peut être écartée. Ensuite : Remise à l'étude des plages horaires en raison de l'impossibilité d'assurer un gardiennage au-delà de 18h.(voir aussi Résolution n°10)

26 -30 Sécurité évacuation Incendie.

31 - Hygiène

34 - Il est grand temps....

Les autres non citées sont toutes aussi légitimes et importantes mais elles ne concernent pas les urgences de sécurité.

PJ - Petit inventaire résumé du travail du CS au cours de l'exercice.

NOTA : Le site Internet du CS de la résidence contient tous les détails de son action avec les copies des PV de réunions. Il contient aussi un très grand nombre de Photos, illustrations et même vidéos illustrant les travaux et actions passées et en cours.

Nous essaierons lors de l'assemblée de vous projeter sur écran quelques unes de ces photos et illustrations mais le temps sera très court.

Alors une invitation et un conseil :

<http://portsaintange.free.fr/c-syndic/accueil.html>

Plus de 50 pages et des centaines de photos vous attendent.

A vous voir j'espère lors de l'assemblée du 8 août pour pouvoir répondre aux questions que vous souhaiteriez poser.

Le président du CS : Didier KUCZER

PS : Pour les non présents : Ne pas oublier de renvoyer vos pouvoirs avec nomination d'un représentant et ne pas oublier non plus de pré remplir les cases à cocher des résolutions.