

CONSEIL SYNDICAL

LA PROUE I

8-9 bd François Blanche

44200 NANTES

Compte-rendu n°5 Réunion du 12 juin 2019

Le conseil syndical s'est réuni le 12 juin 2019 à 18h30 à La PROUE 1.

Etaient présents : Madame Marugan.

Messieurs Bachelier, Huet, Lemarchand, Moreau, Perrault, Piard.

Absents excusés : Messieurs Biard, Lenen, Perrault,

Approbation du dernier PV :

Le PV n° 4 du 13 mai 2019 est approuvé à l'unanimité.

suivi des remarques des C.R. précédents :

Compteur d'eau individuel: Proxiserve adressera un courrier individuel aux résidents dont les compteurs seraient en défaut

Procédure d'appel :

Pour le paiement des loyers il faut une décision d'A.G. , l'avocat nous a informé avoir demandé cette inscription à l'ordre du jour de l'A.G.2019. Il est demandé au syndic les raisons de cette non inscription

Audit :

Le résultat des analyse du béton des 2 prélèvements indique une probabilité importante de corrosion en ions chlorures totaux au-dessus de la norme NFC/EN 206, particulièrement en about des balcons. Le traitement envisagé serait une protection cathodique par courant galvanique L'entreprise souhaite un nombre plus important de prélèvements afin d'affiner les résultats, devis en attente.

Nous attendons toujours la date de présentation du dossier par Axens.

- Le conseil demandera un devis concurrentiel de recherche et recensement des éclats de nez de balcon, des poteaux et des attaches des éléments décoratifs pour avoir une idée plus précise sur le nombre à traiter.
- **Le conseil demande au syndic de provoquer une réunion urgente avec Axens pour faire le point de ce dossier.**

Travaux votés en A.G. :

- Le Remplacement de la porte d'entrée du n°8 le mardi 11 juin (en panne ce week-end de pentecôte). Cette anticipation a évité l'accès libre pendant 6 semaines.

Activités du conseil :

Passées :

- 22/5 journée: entretien semestriel du groupe électrogène
- 23/5 à 10h : entretien avec le syndic
- 24/5 à 11h : Entretien avec le jardinier en chef de la ville pour conseils
- 24/5 à 12h : réunion avec Axens et Ivebat (sondages béton)
- 6/6 : visite incendie de la résidence par M. Biard.

A venir :

- 26/05 : commission du réseau de chaleur urbain à 18 h.
- 27/05 : Assemblée Générale 2019 de l'association de Beaulieu
- : réunion syndic/archi/CS (date en attente).

Budget :

- Le montant des dépenses est conforme aux prévisions (en légère baisse par rapport à l'an passé). Un point plus précis sera effectué au mois échu.
- Rappel : un graphique sur les dix dernières années du budget est affiché ci-contre.

Contrats:

- Un examen complet des contrats à été réalisé par M. Bachelier qui a relevé un certain nombre d'anomalies qu'il fera rectifier.
- Les contrats supérieurs à 10 ans d'existence (sauf chauffage urbain) devront être refait et/ou renégociés en priorité, puis dans un 2° temps ceux de plus de 5 ans.

Travaux d'entretien de la copropriété

A/ (réalisés par des membres du conseil) :

- **Jardin** : tonte complète de la résidence (6 mai et 5 et 6 juin tondeuse et roto fil) (deux ½ journée à 2 par tonte).
Désherbage des 2 nouveaux massifs à l'arrière du bâtiment et mise en place de bâche (deux ½ journée à 3).
Taille de la haie de l'ex CMS en sortie des garages.
 - **encombrants** : tri et mise en sacs « tri-sacs » de tout le vrac jeté n'importe comment dans le local ; 36 sacs de 110 litres remplis et répartis dans les conteneurs (deux ½ journée à 2). Il est à noter que la Proue 2 ne participe nullement à la limitation des évacuations
- Garages et immeuble** : remplacement de tubes, lampes...HS suite de la visite de sécurité (une ½ journée)

B/ (réalisés par entreprise) :

Jardin : élagage, taille, traitement désherbant, évacuation des déchets.

Électricité : recherche et dépannage dans divers locaux communs.

ascenseurs:

Le contrat dit « connecté 24/24 et 7/7 » sera présenté en A.G.

Chauffage:

Rappel : profitez de l'arrêt du chauffage pour procéder à vos réparations, changement d'appareils, de thermostat, de robinet ...

- Les prestations sur les réseaux communs doivent être réalisées par le plombier de la résidence : M.CHOPINEAU : 06.09.59.38.27.

Projet Zamenhof:

Le permis de construire est affiché depuis le 18/4 sur le boulevard..

vélos:

Les vélos non identifiés ont été retirés et stockés, ils seront donnés à une association s'ils ne sont pas réclamés avant le 26/6.

- Près d'une dizaine de vélos ont les pneus crevés ou dégonflés ce qui montre le peu d'usage, il serait souhaitable que ces intéressés retirent ces vélos afin de permettre à d'autres propriétaires d'en avoir l'usage.

Traitement des blattes:

Il est rappelé aux absents de prendre rdv avec HLO au 02.40.59.40.18.

Stationnement:

Près de l'entrée des garages et du local encombrants le stationnement anarchique devient le lieu de stationnement permanent et privatif de certains. C'est une entrave au travail de nos employés dont la sécurité est mise en danger.

Une réflexion est menée par le conseil qui présentera une synthèse des propositions des membres.

Prochaine réunion :

Pour le conseil syndical
le 13/06/2019

Le secrétaire de séance
M PIARD

Le président de séance

M MOREAU

Copie :

- Affichage 8 et 9
- Syndic
- Registre des réunions
- Membre du conseil.