

Le Riou de l'Argentière

Compte-rendu CONSEIL SYNDICAL du mardi 6 Août 2024

Etaient présents : Mme RODOT –, MM. B. JACQUIN–EYMERIE – THOUVENOT

Par visio-conférence : Mme THIZY – MM. D. JACQUIN – SCHONFELD

REEMPLACEMENT DES CANALISATIONS

Avancement des travaux

La période estivale a permis d'avancer sur les collecteurs horizontaux des sous-sols des bâtiments D et E qui sont pratiquement terminés.

Dès le 2 septembre les travaux dans les appartements commenceront. Dans quelques jours une note sera affichée et les résidents prévenus pour indiquer les premiers appartements concernés et le planning de réalisation.

Nous sommes toujours bloqués au bâtiment A par le refus de la locataire de procéder aux travaux, suite à l'ordonnance que nous avons reçue nous sommes dans l'attente de l'accord de la Préfecture pour obtenir le concours de la force publique (gendarmerie, huissier, serrurier etc...)

TRAVAUX EFFECTUÉS OU À VENIR

- Remplacement de la chaîne de parking coté poubelles :

Après de longs mois de discussion avec les assureurs le travail a été fait et le remboursement des assurances aussi.

- Remplacement du portier extérieur :

Après l'Assemblée Générale du 26 juillet de l'A.S.L., nous avons obtenu l'accord pour répartir cette facture suivant les lots de l'A.S.L.

- Peinture des cuvelages des terrasses refaites depuis 2020 :

Deux terrasses ont été faites, les autres seront faites après la saison estivale. (en interne).

- Peinture des tuyaux VMC sur les toits :

Ces travaux seront effectués après la saison estivale. (en interne).

- Fuite de la piscine :

Une entreprise spécialisée a trouvé une fuite dans le système de refoulement. Cette fuite a été colmatée pour la saison mais dès que la piscine sera vidée la réparation définitive sera faite ainsi qu'un contrôle général de tout le système de refoulement.

- Passage des caméras dans les aérateurs du bâtiment E :
La Sté Combes a procédé à ce passage et nous attendons son rapport pour examiner les meilleures solutions de réparation.

ÉNERGIES

GAZ

Résultat de la demande de BEEAT à GAZ EUROPÉEN pour une consommation excessive de gaz pour l'exercice.

G.R.D.F., détenteur des compteurs, a reconnu une erreur et nous a fait une proposition d'avoirs que BEEAT trouve insuffisante. G.R.D.F. a recalculé ses relevés du 1/11/2023 au 26/05/24. Il nous manque la régularisation d'avril à Octobre 2023 (soit 7 mois).

ÉLECTRICITE

- **Etude de capteurs solaires** :
Le bureau d'études, BEEAT, interrogé est tout à fait opposé à cette éventuelle étude.

FINANCES

Copropriétaires débiteurs au 31 juillet 2024 : 58 000,00 €
Factures en attente de paiement : 33 295,00 €.

Contentieux Mme BATY

En attente du délibéré fixé au 20 septembre prochain.

PREPARATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2023/2024

L'Assemblée Générale est fixée au VENDREDI 27 SEPTEMBRE 2024

Distribution des convocations sur place pour les propriétaires domiciliés fiscalement au Riou :

Lundi 26 août et Mardi 27 août de 17 h à 18 h 30 dans le hall de la loge.

- *Présentation du projet de convocation*
- *Explications sur les dépenses et budgets prévisionnels*

QUESTIONS DIVERSES

Stationnement gênant devant les bâtiments CDE :

Une étude est en cours pour améliorer les conditions d'intervention des services de secours et pour les emplacements de scooters et de motos.

Proposition de réduction des coûts de la Sté NEC :

Proposition validée - 5 % avec effet rétroactif 1^{er} janvier 2024 et pas d'augmentation sur 2025.

Accès pédiluve :

Nous recherchons un tapis anti-dérapant.

Tenue vestimentaire des gardiens :

Un devis est demandé pour la fourniture de tee-shirts personnalisés pour la prochaine saison estivale.

Habilitation électrique Kit complet d'EPI :

Commande passée.

IL EST RAPPELÉ QUE LE DÉPOT DE VERRE EST INTERDIT DANS LES LOCAUX POUBELLES INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS.

UN DÉPOT RÉSERVÉ A CET EFFET EST SITUÉ AU DEBUT DE L'ALLÉE JACQUES CARTIER.

Date du prochain Conseil Syndical le 30 septembre 2024 à 14 h 30

*La Présidente,
A.M. Rodot*