

Conseil syndical – Résidence LES MYOSOTIS

Réunion du vendredi 10 février 2023

Présents : Mmes PONS - ABZOUZI - BOUJON
MM. PIERA - VAN PÖECKE -FAUVET - JOUBERT - WALTER

Excusé M. BRAUN

Changement de régie

Dans la recherche d'une alternative à présenter à l'assemblée générale de 2023, les membres du conseil syndical vont rencontrer les représentants de trois régies de Lyon et abords. Il s'agit de :

- Centrale immobilière (contact : *Mme Jeny 135 rue Thiers*)
- Régie PEDRINI (contact : *Xavier CHARLES 62 Rue de Bonnel 69003 Lyon*)
- B.G.C. (régie déjà approchée l'an dernier et que nous allons recontacter)

A l'issue de ces entretiens, un résumé des échanges vous sera proposé et des préconisations du conseil à l'AG s'en suivront.

Une commission est créée ce jour pour suivre ce dossier.

Elle est composée de JP VAN POECKE - Myrielle ABZOUZI - Olivier WALTER

Cette liste n'est pas exclusive.

LPO-Résidence refuge pour les oiseaux

Le conseil va proposer une rencontre avec M Gouttenoire et un représentant de la LPO 5Ligue de Protection des Oiseaux) pour étudier, conjointement avec la gestion des espaces communs, la possibilité de modifier un peu notre gestion de la végétation en vue d'offrir une meilleure protection et un meilleur habitat au plus grand nombre d'espèces d'oiseaux. L'idée étant non de favoriser l'implantation d'espèces invasives telles les corvidés (corbeaux, corneilles, pies), mais plutôt de favoriser au mieux le retour vers plus de diversité. Ce dont, l'écosystème autant que nous-mêmes, avons tout à gagner.

Nous contacterons les services de la mairie pour voir quelle aide ils pourraient apporter sachant qu'une gestion de ce type est déjà favorisé dans les parcs de la commune.

Travaux d'étanchéité

Suite à des problèmes de fuites et d'infiltrations dans les toits terrasses, une demande à ECEC sera émise pour des travaux allées 34 et 46.

Travaux regard 32-34 et portail Jarrosson

L'entreprise ARES interviendra le 7 mars 2023 pour la dépose du portail côté 32 en lien avec l'entreprise de maçonnerie BARBATO qui a été mandatée pour réaliser la réfection des assises de ce portail que les mouvements du sol ont rendues défailtantes.

Cette même entreprise interviendra pour la réfection du regard cassé et de l'évacuation associée au pied de l'allée 32.

Eclairage parc vers le 50

Une relance de l'entreprise FICHTER sera faite afin d'étudier de manière plus pragmatique les options de remise en état de la partie de circuit électrique défectueuse qui doit alimenter les éclairages extérieurs autour de la tour K50.

Contrat THERMOFUEL

Nous allons également relancer la rencontre avec M ALLEU pour discuter de sa proposition d'ajustement du contrat de chauffage signé lors de la rénovation de la chaufferie du linéaire. Ceci est resté en instance malgré des demandes faites en fin d'année.

Travaux ascenseurs

Réception des travaux faite le 24 janvier 2023 avec réserves pour mise au point suite aux programmes de rénovation votés par certaines allées lors de l'AG 2022.

Robinets thermostatiques

Les changements de vannes au profit de vannes à débit variable – obligatoires maintenant – ayant été réalisés dans les deux chaufferies, le CS fera une proposition à l'AG en vue de faire installer collectivement, pour les copropriétaires volontaires, des robinets thermostatiques utiles pour la régulation de la chaleur entre les pièces des appartements.

Stationnement incorrect

Les problèmes des stationnements dans le virage entre le 38 et le 36 perdurent. Proposition d'installation d'un poteau avec signalement de l'interdiction de stationner. En cas d'inefficacité, nous envisagerons des mesures plus dissuasives (plots béton par ex).

Problèmes de poubelles

La gestion des poubelles a été rendue difficile durant plusieurs semaines par les agissements d'une personne résidente qui s'amusait à les placer à l'envers de la position ordinaire et à les refermer. Cette personne ayant été identifiée, tout devrait rentrer dans l'ordre. Par ailleurs, une demande de prise en charge sera faite auprès de la métropole pour la prise en charge du remplacement de quatre poubelles grises détériorées durant leur maniement par les services de voirie. Des devis comparatifs pour ce remplacement sont en cours d'étude.

Poste de gardien

Certains copropriétaires, dont des membres du CS, soucieux du coût des charges étudient la possibilité de supprimer le poste de gardien. Une telle décision relevant de l'ensemble des copropriétaires, il apparaît nécessaire d'en débattre publiquement. Une réunion en ce sens vous sera donc proposée afin que ce débat puisse s'instaurer en toute clarté.

Visites réglementaires du syndic

Monsieur ALBRECHT sera en visite d'immeuble le

- LUNDI 27 MARS à 10 heures
- MERCREDI 31 MAI à 10 heures
- MERCREDI 24 JUILLET à 10 heures
- MERCREDI 27 SEPTEMBRE à 10 heures
- MERCREDI 29 NOVEMBRE à 10 heures

Il vous invite à le rejoindre au portillon face au bâtiment K/50 en fonction de vos disponibilités.

La prochaine réunion du conseil suivra les entretiens prévus avec les régies.

Sa date sera fixée ultérieurement.

Elle aura pour ordre du jour essentiel l'établissement de celui de la prochaine AG, laquelle devrait se tenir au mieux en mai 2023.

Pour le conseil,
Olivier WALTER