

50ruepoussin

1 – Ascenseurs

Afin de maîtriser les dépenses liées aux travaux obligatoires avant le 31 décembre 2010, le conseil syndical a procédé à une étude détaillée de l'audit de 2006, et fait réaliser par le syndic l'appel d'offres auprès de 9 entreprises:

- actualisation du devis des 3 constructeurs consultés en 2006
- consultation de 6 autres ascensoristes "indépendants"

Travaux de mise en conformité & contrat de maintenance.

Travaux à réaliser :

- Remplacement des vitrages autour des portes palières **1**
- Installation de gardes pieds (plaques de tôle sous la cabine pour éviter une chute dans la gaine si l'ascenseur est en panne)
- Modernisation de l'accès au local technique (trappe, échelle etc.) **2**
- Changement du limiteur du parachute (frein de sécurité en cas de chute de la cabine)
Optionnel (mais obligatoire pour le 31 décembre 2015)
- Remplacement des vitrages des portes palières **3**

Selon l'appel d'offre de 2006 (Koné, Otis, Atena), la fourchette **était** de :
[29.000 – 50.000€] avec option [22.000 – 44.000€] hors options.



Consultation débutée en juin 2009. **Prochain point d'avancement avec l'appel de charges 3^{ème} trimestre.**
Réponses attendues pour l'automne 2009 / mise au vote à l'AG de déc. 09 /réalisation avant le 31/12/2010.

UNE PRESENTATION DETAILLEE SERA FAITE EN AG, et le dossier complet envoyé avec la convocation.

2 – Gros œuvre

Après le vote des ascenseurs en AG 2009 pour réalisation 2010 (mise aux normes obligatoire), le conseil syndical diligentera en 2010 une étude sur l'état des lieux du gros œuvre, qui sera menée par un homme de l'art (architecte ou équivalent), et sera accompagnée par un appel d'offres pour connaître les montants des dépenses à engager et à mettre au vote en AG 2010.

Il s'agit de hiérarchiser les travaux d'entretien de l'immeuble, balcons et/ou toiture et/ou autre, et programmer
- si possible - l'étalement des travaux et des dépenses à accomplir.
Les combles seront isolés à l'occasion des travaux de toiture.

Nous voterons sur ces travaux en AG 2010 pour réalisation éventuelle -si vote majoritaire - en 2011.

Pourquoi avoir fait la chaudière avant la toiture ? Et pourquoi programmer ces travaux seulement en 2011 ?

Réponses :

- en avril 2008, l'architecte mandaté sur les problèmes d'humidité de l'immeuble (*rapport complet sur le site de la copropriété*) a indiqué que la reste de la couverture « était en priorité 2 » puisque les travaux en priorité 1 avaient été réalisés en 2007.
- le conseil syndical a donc fait l'audit de la chaufferie d'où sont ressorties des conclusions d'action urgente.
- Cette année doit être votée la mise aux normes obligatoire des ascenseurs.
- Pour étaler les dépenses et pour raccourcir le délai audit/ travaux, l'audit gros œuvre sera fait et mis au vote en 2010.

3 - Chaufferie

La nouvelle chaudière est en place, l'ancienne a été évacuée le 13 juin.

Le branchement au gaz va être effectué fin juin. La mise en peinture du local également.

Des robinets vont être posés sur les radiateurs des entrées d'escalier pour économiser le chauffage à l'inter-saison.

Le démarrage en début de saison de chauffe, sera accompagné d'une purge des radiateurs en dernier étage.



4 – Divers

- La poste** va procéder au ravalement de sa façade cet automne, côté rue et côté cour.
- Le local à poussettes** et le porche d'entrée seront repeints au mois d'août
- Un testeur d'humidité** a été acheté par le conseil syndical pour la copropriété, si besoin s'adresser au conseil syndical
- Tri sélectif** : Pour permettre le tri sur les tapis roulants : ne pas jeter de sacs pleins dans le bac jaune .

VIDER LES SACS Et JETER CES SACS dans le bac vert



Le conseil syndical est à votre disposition

Esc A

Françoise Sénateur
Marc Cadiot

Esc B

Guillaume Baret, Emilie Lhopitallier, Nicolas Petit
Anna Tabakhoff, *Présidente*