

## **COMPTE RENDU CONSEIL SYNDICAL RESIDENCE SOLAZUR LE 03/02/2011**

Le 03 février 2011, les membres du conseil syndical de la résidence SOLAZUR à La Ciotat se sont réunis dans la salle commune de la résidence. Etaient présents M. JAUBERT (président du Conseil Syndical) et Mme GRANON (Membre du conseil). A cette occasion ils ont évoqué les faits et remarques au sujet de la résidence :

### **EXTERIEURS RESIDENCE**

- Le conseil syndical indique qu'il était prévu que la clôture générale de la copropriété soit réalisée en panneaux rigides et observe qu'à ce jour la clôture installée ne semble pas correspondre à cette prestation. Cette dernière est réalisée en grillage torsadé tendu sur poteau. Le conseil syndical demande que cette clôture soit reprise et qu'en lieu et place soient installés les panneaux rigides qui semblaient être initialement prévus. La société Primosud interrogée sur ce point a indiqué que l'installation en place était considérée comme une clôture rigide et correspondait au cahier des charges. Néanmoins elle indique que cette clôture qui a, en certain point, déjà été endommagée par soulèvement ou écrasement, sera renforcée par l'installation de poteaux, jambages et tendeurs supplémentaires.
- Il est constaté sur la plage entourant la piscine qu'un joint souple réalisé en matière acrylique est actuellement en train de se décoller. Le conseil syndical souhaite qu'une reprise de cet élément soit réalisée et qu'une demande à Primosud soit faite à ce titre.
- M. JAUBERT attire l'attention sur le fait que le muret de clôture de la piscine ne présente pas les éléments de drainage nécessaire à l'évacuation des eaux de pluies ravinant du talus le surplombant. Il indique qu'un risque de voir des eaux boueuses déborder et aller directement dans la piscine est à craindre en cas de fortes pluies. Il souhaiterait qu'une solution de drainage soit mise en œuvre.
- Le conseil syndical souhaiterait connaître les équipements présents et la fonction du local situé derrière la porte située à droite de l'entrée de la salle commune.
- Le local vélo de la résidence est encombré de débris de chantier qui n'ont pas été ôtés suite à la réception de la résidence. Un devis pour l'enlèvement de ces débris a été demandé à la société en charge de l'entretien des parties communes. La prise en charge de ce dernier sera demandée à la société Primosud car cette prestation aurait du être réalisée lors du replis et nettoyage du chantier.

- Lors de la tenue de ce conseil syndical, le portail général de la résidence était en panne. Une demande de réparation a été faite à la société Primosud dans le cadre de la Garantie de Parfait Achèvement. Les membres du conseil syndical indiquent que ce portail présente des dysfonctionnements récurrents et n'a jamais correctement fonctionné depuis la livraison. M. JAUBERT indique qu'il fera venir, à titre consultatif, une personne de son entourage travaillant dans le secteur des automatismes afin de recueillir l'avis d'un professionnel sur la qualité du matériel et son adéquation aux besoins de la résidence en la matière ainsi que sur la réalisation aux normes de cette installation. Selon les conclusions ce diagnostic une déclaration auprès de la garantie de bon fonctionnement sera réalisée afin de faire valoir ce que de droit sur cette installation.

## **PRESTATION D'ENTRETIEN**

- M. JAUBERT et Mme GRANON indique qu'une prestation spécifique avait été contractualisée avec la Société Presto afin que les containers soient sortis et conduits par un agent d'entretien employé par ce prestataire jusqu'à l'entrée générale de la résidence afin qu'ils y soient vidés par la société en charge de la collecte des déchets sur la commune. A ce jour, cette prestation n'est plus nécessaire puisque la société de ramassage des ordures pénètre dans la résidence afin de les collecter. Le conseil syndical souhaite donc que cette prestation tarifée 350€ soit revue à la baisse et qu'un avoir soit réalisé par ce prestataire.

## **SALLE COMMUNE**

- Le conseil syndical indique qu'aucun point de chauffage n'a été installé dans la salle commune et souhaite que des radiateurs soient installés par la Société PRIMOSUD.
- Le conseil syndical souhaite savoir qui a fourni la machine à laver le linge mise à disposition des résidents de SOLAZUR. La machine à laver actuellement en place a été fournie par le prestataire PRESTO.

## **DIVERS**

- Les membres du conseil syndical souhaitent que le syndic se renseigne sur la législation en matière de stationnement sur la commune de la Ciotat afin de vérifier si le nombre de places mises à disposition correspondent bien à la législation en vigueur.
- Le conseil syndical souhaite que les devis qui seront soumis à vote lors de la prochaine Assemblée Générale lui soient transmis.
- Le conseil syndical souhaite qu'un point écrit soit réalisé avec la société Primosud, sur les demandes de reprises faites dans le cadre de la garantie de Parfait Achèvement et sur celles qui ont été honorées à ce jour et celles non honorées.
- Le conseil syndical souhaiterait connaître la raison pour laquelle la prestation de la société BRENUS pour l'entretien des portails avait été choisie initialement et que cette prestation est aujourd'hui assurée par la société KONE dorénavant.
- M. JAUBERT en raison du changement du responsable de copropriété demande à ce que les affichages dans les vitrines en rez de chaussée de la résidence soient remplacés afin que les coordonnées du nouveau responsable de la copropriété y soient indiquées.