

La Lettre ...

de l'été

N° 5 - juillet-août 2021

L'édito :

Le conseil syndical profite de cette lettre d'été pour souhaiter de bonnes vacances à ceux qui partent et à ceux qui restent.

Pour information, notre gardien sera en congés du 2 au 28 août inclus (mais la loge reste ouverte).

Profitez des beaux jours, de la sérénité et liberté retrouvées.

Bel été !

Le conseil syndical

Espaces verts

Aménagement

un joli pot fleuri a été installé dans le parterre rond situé face au B.10.

Il donne une identité à notre résidence par son coté tendance et original !

Le pot rouge est à protéger ... !

Ce pot est un élément de décoration de nos espaces verts, ce n'est pas un jeu pour les enfants :

- Ne les laissez pas s'adosser, grimper sur le rebord, balancer la tige de la branche haute, ramasser les cailloux de bordure pour jouer avec ! Respecter la résidence, c'est aussi suivre les règles du bien vivre ensemble.
- Merci d'y penser et de surveiller vos enfants.

Le jardin d'enfants est ouvert !

Profitez de cet espace détente, des jeux pour les plus petits sont à disposition.

Pique-nique

2 tables sont à votre disposition dans le jardin d'enfants.

Les jeux de ballon se font avec des ballons en mousse ! Cela limite les bruits et les dégâts.



Rappel du règlement de copropriété sur la dégradation des parties communes :

DEGRADATIONS - Les dégradations faites aux parties communes, par le fait d'un copropriétaire, de son locataire, de son personnel, ou des personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais du copropriétaire du local correspondant.

En particulier, les espaces verts sont des parties communes (pelouses, arbres, plantes...)



Point travaux soumis à votre vote - Assemblée Générale

- L'installation de barrières de ville : il s'agissait d'un complément des décisions prises lors de l'AG de janvier. La décision portant sur la gestion technique et sur le financement sur fond travaux ayant été rejetée, ces travaux n'auront pas lieu,
- Les vide-ordures bâtiments 24 et 29 : les travaux, les honoraires techniques et administratifs, le financement par le fond travaux ayant été votés (AG de janvier pour les honoraires) ces travaux vont être effectués,
- Les vide-ordures bâtiments 10, 11, 13, 16, 21, 23 : le principe des travaux est voté ainsi que les honoraires administratifs du syndic. Le financement sur le fond travaux est rejeté ainsi que les honoraires techniques. Ces travaux n'auront donc pas lieu,
- Les décisions concernant les peintures des cages d'escalier ont toutes été votées. Les travaux auront lieu selon un planning à préciser,
- Le complément de remise en état des enrobés : le principe des travaux ainsi que les honoraires du syndic ont été acceptés. Cependant, le mandat n'ayant pas été donné au Conseil Syndical, ces travaux devront être votés lors d'une prochaine AG et ne seront pas effectués pour le moment.



Travaux, Exploitation technique : la fuite d'eau

Rappel des faits

Le jeudi 24 juin une fuite d'eau froide s'est produite à hauteur de l'entrée du 8 (bâtiment C). Fuite importante puisque l'eau jaillissait sur près de 2 mètres de largeur le long du bâtiment ! Elle commençait à inonder l'entrée et, au moins, un studio.

Impressionnant et urgent.

Au sous-sol l'eau coulait par les joints, inondant également la fosse de l'ascenseur.

Ce qui a été fait

Prévenus vers 20 h 30, des membres du conseil syndical (qui étaient alors en réunion à la loge), se sont rendus sur place. Ils ont pu couper l'arrivée d'eau sur une vanne sectorielle mettant ainsi fin à la fuite mais privant du même coup d'eau froide les escaliers 6, 7, 8 et 9, soit près de 50 logements. Dans l'urgence, il n'y avait pas d'autre méthode et la coupure de la fuite fut un soulagement pour tout le monde !

L'ascenseur a ensuite été mis à l'arrêt par Schindler conformément aux règles de sécurité.

Dès le vendredi matin diverses mesures ont été prises :

- Alerte du syndic avec demande de faire le maximum pour que l'eau soit rétablie dans la journée,
- Mise à disposition de bouteilles d'eau minérale dans les quatre entrées concernées
- Branchement de tuyaux d'arrosage au niveau du 6 et du 10,
- Identification des résidents vulnérables.

La société DECOFOR missionnée par le syndic est intervenue dès le milieu de la matinée et a pu localiser la fuite à droite de l'entrée. Après réparation de la canalisation, l'eau froide a été rétablie dès 15 h 30.

Après contrôle par les techniciens Schindler l'ascenseur du 8 a également été remis en service.

La cause :

L'examen de la canalisation montre une ouverture importante. Cette fuite est la deuxième en moins d'un an à quelques mètres de distance témoignant peut-être d'une fragilité particulière sur cette section. Il a donc été décidé de remplacer 5 mètres de canalisation devant le bâtiment. Ces travaux seront réalisés dans les meilleurs délais afin de permettre de reboucher la tranchée et de remettre les lieux en état (espaces verts, chaussée).

Les différentes interventions de la résidence

Le Conseil Syndical est intervenu dès que possible et fait ce qui était possible de faire. Il tient également à remercier toutes celles et tous ceux qui ont apporté leur contribution soit en alertant Lodaveille, soit en nettoyant les parties communes inondées, nettoyées ensuite par M. Mimoun et son équipe.



l'objet du délit



en cours de réparation

RAPPEL : LE CS n'est pas toujours disponible et il n'est pas toujours expert en la matière... En fait, en cas de problème technique collectif urgent et arrivant en dehors des heures d'ouverture de la loge, le premier réflexe à avoir est d'appeler :

Société LoDaveille : 0800 96 24 24

Société Schindler (pour les ascenseurs) : 09 69 36 53 66



Communication, Bien vivre ensemble

Rappel, le site internet est à votre disposition !

- **Une nouvelle rubrique à votre disposition** : « Les infos de la communication »
Allez naviguer sur notre site pour découvrir cette nouvelle rubrique



- **Passez vos petites annonces** en cliquant sur la rubrique « Demande publication annonce »,
- **Consultez les petites annonces** publiées dans la rubrique « Annonces / Entraide ».

A noter dans votre agenda :

- La fête des voisins : le 24 septembre.
- Les journées du patrimoine : les 18 et 19 septembre.

Nous reviendrons sur ces événements via la lettre du CS, des affichages et sur le site internet.

Bien vivre ensemble

Soyons des voisins vigilants :

Beaucoup de résidents vont s'absenter pour des vacances que nous étions nombreux à attendre !

Ceux qui seront dans la résidence peuvent se montrer attentifs à ce qui paraîtrait inhabituel (allées et venues suspectes, lumière dans un appartement vide etc..)

- Si vous avez des craintes pour l'appartement d'un voisin, merci de contacter le gardien ou le 17.



Nos amis à poils

- Merci à tous ceux qui ramassent les déjections de leurs amis à 4 pattes ! Nous constatons une nette amélioration de la propreté et cela fait plaisir à voir. Continuons ces bonnes pratiques pour le plaisir de tous. Nous profiterons ainsi de la promenade dans la nature sans subir ces nuisances,
- Les promenades des chiens se font toujours en laisse ! Certains enfants ont peur de rencontrer des chiens sans le contrôle de leur maître...Surtout si c'est un gros chien. Merci d'y penser pour ne pas effrayer inutilement les petits,
- Les chiens catégories de catégorie 1 et 2 doivent être tenus en laisse et porter une muselière (loi du 6 janvier 1999 art 211-1 à 211-9),
- Le rassemblement de chiens dans les espaces verts doit se faire sous la surveillance de leurs propriétaires qui s'assurent qu'ils ne causent pas de dégâts et qu'ils n'aboient pas de façon gênante pour le voisinage.

Les animaux sont les bienvenus et nous les aimons mais... la vie en communauté se base sur des règles pour bien vivre ensemble.

LA COMMUNICATION CONCERNE TOUT LE MONDE

Sondage :

Pour vous,

- Quels sont les points positifs de notre résidence ?
- Pourquoi avoir choisi d'y vivre ?

Nous avons besoin de vos avis pour créer une rubrique sur le site internet, rubrique qui listera les points forts de Elysée 1. Valorisons notre résidence !

Ecrivez-nous à : elysee1.conseil@gmail.com

Nous ferons une synthèse de vos avis (de façon anonyme bien sûr) que nous publierons sur notre site.

Nous attendons vos réponses ! MERCI de votre implication.

