

Travaux d'entretien et d'amélioration en préparation.

Le Syndic étudie actuellement un ensemble de travaux à réaliser pour la bonne conservation et la bonne tenue de nos immeubles. Ces travaux, après consultation du Conseil Syndical, feront l'objet de résolutions proposées à une des prochaines assemblées générales.

Vous trouverez ci-dessous une liste non exhaustive de ces projets :

1. **Étanchéisation des balcons de façade** : plusieurs balcons ont été signalés depuis deux ou trois ans. Il y a urgence à les traiter. L'appel d'offre a été lancé et l'assemblée générale de 2020 sera saisie.
2. **Les pigeons et leurs nuisances** : Plusieurs pistes ont été envisagées. La méthode la plus efficace semble être la location de cages à placer sur les immeubles. Les pigeons y sont attirés, ne peuvent plus en sortir et sont déplacés. Le Syndic est en attente de propositions financières.
3. **Installation électrique dans les garages** : le réseau d'alimentation électrique est obsolète (plus de 50 ans) et fragile. De plus, la répartition de la consommation électrique date d'un autre âge puisque les 192 garages se partagent à égalité la consommation globale sans tenir compte de la consommation individuelle. Afin de pallier les désagréments actuels, le projet est de refaire toute l'installation aux nouvelles normes pour que chacun puisse soit prendre un abonnement auprès d'un distributeur avec installation d'un compteur individuel, soit demander à la copropriété d'installer un compteur défalqueur. Nous anticipons ainsi la demande de branchement pour, par exemple, la recharge de véhicules électriques.
4. **Fermeture des parkings privés** : Le stationnement est un problème majeur dans notre quartier. Afin d'éviter les abus constatés, il est envisagé de fermer nos parkings privés matériellement déjà bien séparés de la voie publique. Nous sommes en attente de devis. Nous procéderions par étapes en commençant par le grand parking situé à l'arrière de la rue de Bougainville (du 19 au 33). Le système choisi pour sa fiabilité et sa résistance aux casseurs est le système de bornes escamotables tels qu'il en existe dans Toulouse. Chaque appartement de la copropriété sera doté d'un badge d'accès car, le nombre de place dans le quartier étant largement insuffisant, il est impossible de réserver les parkings aux seuls résidents d'une partie de la copropriété.
5. **Fermeture et éclairage des voies privées d'accès aux garages** : Cette possibilité est à l'étude. L'éclairage serait un éclairage leds auto-alimenté par panneau solaire et équipé d'un détecteur de présence. La fermeture de ces voies serait la même que pour les parkings.
6. **Réfection et aménagement du parking à l'arrière de Bougainville** : l'étude sera lancée le plus rapidement possible car la chaussée est dans un piteux état et les parkings n'étant pas aménagés, nous perdons énormément de places.

Rappel : **La réfection de nos toits-terrasses** sera proposée à l'assemblée générale de 2020. C'est un gros investissement à faire en urgence. Hormis les aides de l'ANAH, chacun de nous aura un crédit d'impôt sur sa côte-part correspondant à l'isolation. Le Syndic fournira à chacun le montant de cette côte part.