

Suivi des travaux d'entretien et d'amélioration.

Le syndic en la personne de Mme Céline Montaudry étudie les travaux à réaliser pour la bonne conservation et la bonne tenue de nos immeubles. Ces travaux, après consultation du Conseil Syndical, font l'objet de résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires.

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

1. **Réfection des toits-terrasses** : Ces travaux se poursuivent selon le calendrier prévu. Ils seront terminés fin octobre.
2. **Étanchéisation des balcons de façade** : 92 balcons sur 525 seront traités à partir de septembre.
3. **Les pigeons et leurs nuisances** : Une nouvelle campagne de mise en place de cages sera programmée après les travaux sur les toits terrasses.
4. **Réfection des marches des perrons d'entrées** : ces travaux ont été votés par l'assemblée générale et se dérouleront à partir de septembre-octobre.
5. **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 et que chaque garage soit équipé d'un compteur défalqueur. Nous anticipons ainsi la demande de branchement pour, par exemple, la recharge de véhicules électriques. Ces travaux seront proposés à l'AG 2022.
L'alimentation provisoire par un *branchement chantier* a été votée par l'assemblée générale et sera mise en œuvre rapidement pour dépanner les garages privés actuellement d'électricité.
6. **Fermeture des parkings privés et des voies privées d'accès aux garages** : Le stationnement est un problème majeur dans notre quartier. Afin d'éviter les abus constatés, la fermeture de nos parkings privés, du moins ce qui sont matériellement déjà bien séparés de la voie publique sera proposée à l'AG 2022. Nous sommes en attente de devis. 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.
7. **Réfection et aménagement du parking à l'arrière de Bougainville** : Ces travaux seront proposés à l'AG 2022. Un nouveau marquage des emplacements de parkings nous fera gagner plus de 10 places de stationnement.
8. **Aménagement de places de stationnement pour les deux-roues motorisés** : ces emplacements sécurisés seront prévus dans chaque zone privée de parking.
9. **Réfection des 40 cages d'escaliers** : à réaliser si possible dans les 5 ans à venir. Un premier cahier des charges a été préparé par le Conseil Syndical depuis déjà 4 ans, qu'il faudra actualiser.
10. **Éclairage des voies privées d'accès aux garages** : Craignant le vandalisme sur ces installations, le Conseil Syndical a pour l'instant écarté cette proposition.