

Présents :

Michèle Frelin,
Isabelle Praly,
Catherine Rorato,
Solange Froidevaux,
Patrice Archier
Eric Blanchet.
Olivier Cottret pour
Foncia Lutèce

Invité : M. Didier Sutter

Absente excusée :
Climène Demozay
(Pouvoir à Eric Blanchet)

Absent : Pierre Gandouly

Société Roissy Décor
Société Arbres & Jardins

CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE

Réunion du Lundi 30 mars 2017

LES COMPTES DE LA COPROPRIÉTÉ

Les comptes de la copropriété sont bons.
75% du budget est appelé. Les impayés de charges représentent 3% du budget annuel soit 65 copropriétaires.
Le point est fait par le syndic sur les dossiers les plus importants soit 5 dossiers dont un à plus de 6000€. Les factures en attente de paiement représentent aussi 3% du budget annuel, pour un total de 30 719€.
La copropriété dispose de 80 jours de trésorerie.
Le syndic s'est engagé à apurer le compte 46 (crédoeurs divers) qui ne comporte que des reliquats de copropriétaires vendeurs.

RÉNOVATIONS DES LOCAUX VIDE-ORDURES – SACS SPÉCIAUX VIDE-ORDURES

Présence de M. Mernissi de la société Roissy Décor.

Après la visite des locaux à rénover, présentation par la société Roissy Décor du déroulement du chantier. Les locaux seront rénovés 2 par 2 et seront fermés pendant 3 semaines maximum. Une campagne d'affichage est prévue, ainsi que la fermeture des portes palières des vide-ordures pendant la durée de l'intervention.

Dans les locaux niveau cave, un joint de silicone sera apposé en haut du carrelage mural évitant ainsi l'infiltration d'eau lors du lavage des locaux.

Le conseil donne unanimement son accord pour le ragréage des sols pour un budget de 2 500€ TTC pour les 7 locaux.

M. Sutter présente au conseil syndical des sacs poubelles spéciaux pour les vide-ordures de Mouchotte. Ils sont conçus par une société française et résistent à une chute du 17ème étage remplis de déchets coupants. (coquilles d'huitres, terre...).

Plusieurs essais ont été réalisés.

Le but de cette opération est de disposer de sacs poubelles résistant à l'éclatement jusqu'à leur arrivée en bas du silo des vide-ordures évitant ainsi le dispersement des contenus servant d'alimentation aux cafards. Le prix unitaire de ces sacs varie entre 12 et 14 cts d'euros TTC.

Le conseil vote la précommande de 30 000 sacs pour un test grandeur nature financée par la copropriété.

- 6 voix pour 1 abstention

Une campagne d'information sera faite auprès des résidents pour la distribution et l'utilisation exclusive de ces sacs lors de l'usage des vides ordures.

NUISANCES SONORES SNCF

Une réunion a eu lieu avec la SNCF sur ce sujet.

Le rapport établi par la Sté Impédance Environnement a été examiné par le responsable acousticien de la SNCF pour l'ensemble du réseau et, selon lui, le niveau global mesuré des bruits est peu important car il s'établit entre 56 et 58 dB de jours et 53,4 et 55,1 dB de nuit.

Selon lui, la réglementation limite les PNB au-delà de 73 dB de jours et 68 dB de nuit et donc toute est une question de sensations.

Le responsable acousticien de la SNCF a ensuite rappelé que la réglementation des bruits de voisinage ne s'applique pas aux transports terrestres.

Selon lui, le niveau de bruit moyen est inférieur à 50 dB pendant 50 % du temps pendant la nuit ce qui est conforme à la réglementation et, en outre, entre une heure et 4 heures 30 du matin, il n'y a pas de bruit de fond.

En conclusion, conformément à la réglementation et aux résultats des écoutes, la SNCF nous a précisé qu'elle n'était pas tenue réglementairement de faire quoi que ce soit.

Néanmoins et d'un commun accord, il a été envisagé, que la SNCF fasse chiffrer les éventuels travaux qui permettraient de diminuer sinon de supprimer les bruits, par exemple par un paravent posé le long de la trémie longitudinale ou une couverture des autres trémies, qui n'empêcheraient pas leur fonction d'aération de la gare.

Une prochaine réunion a été prévue courant juin pour faire le point sur ce sujet.

CHANGEMENT DES INTERPHONES

Une réunion d'information est programmée le **samedi 22 avril 2017**, pour que les résidents puissent choisir le matériel qui sera installé dans leur appartement.

3 modèles sont disponibles.

Le syndic se charge de contacter les bailleurs par mail pour valider leurs choix.

AMÉNAGEMENT FLORAL DES HALLS

Présence de M. Granger de la société Arbres et Jardins en charge de la rénovation des bacs à fleurs des halls. Présentation au conseil des différentes plantes retenues.

Il est décidé de faire un hall test au bat C avant validation des plantes.

La rénovation du hall du bâtiment A fait l'objet d'une étude à part.

PANNE ELECTRIQUE DU 17 MARS

Le conseil Syndical s'engage à intervenir auprès du syndicat principal pour faire la lumière sur le dysfonctionnement du groupe électrogène de Mouchotte survenu vendredi 17 mars, privant l'immeuble de lumière dans les parties communes, d'ascenseurs et d'eau courante et à veiller à la mise en place d'une procédure interdisant le renouvellement d'un tel incident.

COMMUNIQUÉ DU CONSEIL SYNDICAL :

Panne électrique du 17 mars

Le Conseil Syndical note la mobilisation et la disponibilité des nos gardiens et des vigiles de la société SGC pour permettre aux résidents de Mouchotte d'être informés, rassurés, désincarcérés des ascenseurs pour certains et ce tout au long de la nuit du vendredi 17 au samedi 18 mars dernier.

Certains habitants de Mouchotte ont fait preuve d'un manque de respect notoire vis à vis de ce personnel en tenant des propos déplacés en de telles circonstances.

Le Conseil Syndical qui déplore cette attitude inacceptable, assure nos gardiens et vigiles de son total soutien et les remercie de leur disponibilité et initiatives.

La réunion se termine à 21h00.

La prochaine réunion aura lieu le Mercredi 03 mai à 18h45.

**Tous les comptes rendus des conseils syndicaux sont consultables sur le site :
www.mouchotte.eu**