

Conseil Syndical Secondaire

Réunion du Jeudi 03 février 2017

Présents :

Michèle Frelin, Isabelle Praly, Catherine Rorato, Solange Froidevaux, Climène Demozay, Pierre Gandouly, Patrice Archier, Eric Blanchet.

Présence de M. Harlé et M. Martin

Ordre du jour

❶ Changements des Interphones

Le Conseil Syndical reçoit la société Protections Plus chargée de ce marché.

Il est exposé au conseil l'organisation du chantier qui devrait se dérouler sur 2 mois environ. Il est prévu une campagne d'affichage pour le choix des combinés à installer dans les appartements.

Le modèle simple est à 60€ (identique à celui qui équipe actuellement nos appartements)

Le modèle combiné et écran couleur à 200€

Le modèle mains-libres et écran couleur négocié à 200€ au lieu de 290€.

Une plaquette d'information et d'utilisation sera remise à chaque copropriétaire.

❷ Les comptes de la copropriété

Un contrôle des factures à été fait le 20 janvier dans les locaux de Foncia. Les comptes sont biens tenus et le classement correctement effectué. Il demeure des erreurs de libellé de facture. Il a été demandé une meilleure vigilance sur ce point au syndic.

Les comptes de la copropriété sont bons.

75% des charges sont appelées. Les impayés de charges représentent 5% du budget soit 61000€ et 15% des copropriétaires soit 66 personnes avec 5 dossiers importants supérieurs à 1200€.

La trésorerie est bonne.

Il est demandé au syndic pour la prochaine AG l'apurement des comptes créditeurs de plus de 5 ans.

❸ Soldes des factures Otis et Ecotec

Ecotec a notifié à OTIS les pénalités liées aux contrats. Nous sommes toujours en attente des avoirs. Les sommes allouées au paiement des dernières factures sont bloquées par le syndic en attente des avoirs d'Otis et de la négociation avec Ecotec.

Il est demandé au syndic de relancer ce prestataire pour solder ce dossier sur l'exercice en cours.

④ Nuisances sonores SNCF

Le conseil prend note du rapport de la société Impédence. On constate que le niveau sonore a doublé depuis 2002.

Un rendez-vous est prévu avec la SNCF début mars prochain.

Il est demandé une consultation juridique sur les recours possibles pour ce dossier à notre conseil Me Guéguan.

⑤ Validation du contrat ISS

Le contrat de désinsectisation d'ISS a été renégocié par O. Cottret.

Il a été demandé une augmentation du nombre de passages dans nos locaux et une meilleure coordination avec nos gardiens.

Le montant du contrat sera de 9 218TTC contre 10 184€ à l'heure actuelle.

Vote du conseil : 7 votants. Le contrat ISS est adopté à l'unanimité des votants.

Le conseil syndical demande la fiche technique du produit « Gel Goliath » utilisé pour la désinsectisation.

⑥ Questions diverses

Il est demandé au syndic une étude sur des solutions d'affichage numérique et économique pour le hall du bat A.

La réunion se termine à 20h50.

La prochaine réunion aura lieu le **Mercredi 08 mars à 18h45.**

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