

CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE

Réunion du mercredi 09 janvier 2019

Présents :

Régine Beraud
Isabelle Praly
Jean-Loup Charrier
Eric Blanchet
Olivier Cottret - Foncia

Absente excusée :

Catherine Rorato
(pouvoir à R. Beraud)

Invités :

F. Harlé - D. Martin
Dalkia

1-Désignation du président du Conseil Syndical Secondaire.

Aucun membre présent ne se déclarant candidat, E.Blanchet se représente à ce poste.

5 votants.

Pour : 5 voix Contre : 0 voix Abstention : 0 voix.

E. Blanchet est élu jusqu'à la prochaine réunion du conseil syndical suivant l'assemblée générale ordinaire de 2019.

2-Les comptes de la copropriété.

Analyses du tableau de bord de gestion et des copropriétaires débiteurs. Malgré la bonne santé financière de notre syndicat le conseil syndical et son syndic resteront attentifs sur quelques dossiers afin d'éviter tout dérapage et endettement trop important.

Des explications sont fournies par le syndic sur 7 comptes pour lesquels le conseil devra être particulièrement vigilant.

Au 31/12/2018 , soit le milieu de l'exercice, les appels de fonds représentent 50% des charges appelées. Le montant des impayés représente 4% du budget soit 50.348€. Il concerne 121 copropriétaires. Ce sont principalement des petites sommes en liaison avec l'apurement des charges.

Il n'y a que 3 factures en attente de paiement pour une somme de 6.604€.

La trésorerie du syndicat est bonne avec un solde bancaire de 85.841€

Le conseil syndical décide à l'unanimité de faire contrôler les comptes du syndicat par l'ARC pour la période allant du 01/07/2018 au 30/06/2019. Un devis sera demandé à l'ARC.

Compte tenu de la difficulté pour certain(s) copropriétaire(s) à comprendre le dernier appel de fonds reçu en janvier 2019, le syndic s'engage à fournir à chacun un récapitulatif individuel pour le(s) résident(s) qui lui en feront la demande.

O. Cottret informe le conseil syndical du changement de logiciel de gestion au cours du second trimestre 2019. Celui-ci permettra une meilleure compréhension des appels de fonds.

3-Contrat Chauffage - DALKIA

Le conseil syndical accueille M. Dubrulle (Directeur d'agence) et M. Bizier (Commercial) de la société Dalkia, pour faire le point sur notre contrat et les prestations offertes par ce fournisseur.

- Il est demandé le maintien du technicien, M. J. Clément pour le site de Mouchotte, compte tenu de sa bonne connaissance de nos installations, de sa compétence technique et sa réactivité à nos demandes.
- Demande du maintien de la réactivité technique et commerciale de Dalkia constaté depuis 2 ans.
- Demande d'anticipation des baisses et hausses de températures extérieures pour maintenir une température constante dans les appartements. Dalkia s'engage à apporter une réponse sous 3 semaines.

4-Notification du PV d'assemblée générale

Compte tenu des modes de notifications différents (électronique ou papier), il y aura donc plusieurs dates limite de contestation du PV. Le PV d'assemblée générale sera notifié vers le 15 janvier. Foncia externalise ce service.

5-Questions diverses

Litige Eau de Paris :

Pas de nouvelle de la société Eau de Paris suite à notre réclamation du 22 octobre 2018.

Expertise locaux VO :

Le conseil syndical demande au syndic de relancer Roissy Décor pour obtenir le rapport de l'expert de la MAAF suite au RDV sur site du 10 décembre 2018 (auquel assistaient M Peyronnet, architecte conseil et le syndic).

Fibre optique :

Le syndic confirme que le réseau de fibre optique et tous ses boitiers appartiennent à FREE infrastructure conformément à une convention signée par le SDC Principal au titre des réseaux fibre optique. Le syndicat secondaire a donc totale interdiction d'y toucher. En cas de dégradations, il appartient à FREE infrastructure de remettre en état ses installations.

Les prochaines réunions auront lieu les :

- Mercredi 06 février à 17heures
- Lundi 11 mars à 17heures
- Mercredi 17 avril à 17heures

Tous les comptes rendus du conseil sont consultables sur le site : www.mouchotte.eu

