

## CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE

Réunion du mercredi 06 février 2019

### Présents :

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

### Invités :

OTIS  
Charles COSTA

#### - Point Contrat Otis

Otis nous informe que depuis janvier 2019, une nouvelle organisation permet d'avoir des techniciens plus disponibles pour les dépannages.

Néanmoins des dysfonctionnements sont constatés sur les interventions et notamment le week-end.

Pour mémoire le délai d'intervention, 7 jours sur 7, en cas de panne est de 4 heures de 8h00 à 19h00 et de 8 heures de 19h00 à 8 h00 (la nuit).

Il est demandé à Otis, le respect des horaires du contrat et l'amélioration de la transmission d'informations à nos gardiens, ou poste de sécurité, pour parfaire la communication.

Des moyens de contrôle seront mis à leur disposition, pour connaître l'avancement de la demande en cas de panne.

#### - Réunion SNCF – Nuisances sonores

Une réunion a eu lieu le 05 février avec la directrice adjointe de la gare.

Sont évoqués :

- Le besoin d'informations plus rapides sur les essais de sonorisation et alertes incendies pour avertir à temps les résidents de Mouchotte.
- Les mesures à prendre pour réduire le volume des annonces (installation d'un égaliseur fin 2019, rappel des procédures pour le réglage du volume, consultation du journal des annonces en cas de dysfonctionnement.
- Les annonces d'arrivées des trains ont été supprimées depuis octobre 2018 et la SNCF travaille sur la régulation des annonces « *Ce train ne prend pas de voyageurs* ».
- Un état des lieux de la sonorisation en gare aura lieu le 21 février prochain, suite à la remise en état de la sono de la gare. Le syndic sera informé, normalement, du résultat de cette réunion.
- Les annonces en gare (voix et enregistrement) sont faites par une société extérieure, en 2020 ce sera du personnel SNCF, ce qui facilitera la sensibilisation et le management des agents de l'entreprise ferroviaire.
- Les «bips» des portiques d'embarquement en tête de quai.
- La gare ouvre à 4h30 et ferme à 1h30 le lendemain.

#### - Préconisations VITRERIE COSTA

Pour répondre à la demande de copropriétaires, sur la possibilité de changer le vitrage, le conseil syndical reçoit M. Chambrellan de la société Charles Costa.

Compte tenu qu'il y a une suspicion que certains mastics de fixation des vitrages comprennent de l'amiante, sans danger tant qu'ils sont protégés par la pareclose aluminium, la protection réglementaire devra être mise en place lors de leur enlèvement.

Il ne peut donc être procédé au changement de vitrages sans le respect d'un protocole précis de désamiantage.

Lorsqu'un copropriétaire veut ou doit changer un vitrage, il doit, conformément au règlement de copropriété, en informer le syndic afin d'une part de vérifier que cela ne modifie pas l'harmonie de l'immeuble et d'autre part de vérifier que les modalités techniques d'exécution respectent la sécurité des résidents.

A ce titre il devra fournir au syndic des documents garantissant le produit posé, sa fiche technique, sa performance énergétique, son fabricant ainsi que le protocole de désamiantage précis, prévu par l'entreprise qui réalisera la pose du vitrage.

### **- Devis de l'ARC – Contrôles des comptes**

Le conseil syndical valide le devis de l'ARC pour le contrôle des comptes 2018-2019 pour la somme de 2610€ TTC. Le contrôle des comptes se fait dans les locaux du syndic, après transmission à la contrôleuse de l'ARC des documents comptables nécessaires à cette vérification.

### **- Les comptes de la copropriété**

Analyses du tableau de bord de gestion et des copropriétaires débiteurs.

Des explications sont fournies par le syndic sur 5 comptes pour lesquels le conseil devra être particulièrement vigilant.

Au 31/01/2019 les appels de fonds représentent 75% des charges appelées.

Le montant des impayés représente 6% du budget soit 70.152€. Il concerne 80 copropriétaires.

Il n'y a que 10 factures en attente de paiement pour une somme de 32.853€.

La copropriété dispose de 88 jours de trésorerie.

### **- Questions diverses**

*Tableau d'affichage au bâtiment A*

Le conseil syndical valide le devis de 2600€ pour l'achat en test d'un tableau d'affichage numérique spécifique à ce bâtiment. 3 voix pour et 2 abstentions.

*Blocs de secours autonomes*

Une demande de réactualisation du devis de la société SEBi est faite au syndic.

*Porte au bâtiment A*

Une demande de devis est faite pour la pose d'une porte coulissante en cas de besoin de changement de celle-ci.

La réunion se termine à 20h30.

La prochaine réunion aura lieu le lundi 11 mars à 17h.

Tous les comptes rendus du conseil sont consultables sur le site :  
[www.mouchotte.eu](http://www.mouchotte.eu)

