

Conseil Syndical Secondaire

Réunion du mercredi 04 septembre 2019 à 16h

Présents :

R. Beraud, I. Praly, J.L Charrier, E Blanchet
Olivier Cottret pour Foncia Paris Rive Gauche
Absente excusée : C.Rorato

Invité : Denis Martin

Ordre du jour

- Comptes de la copropriété

La quart du budget est appelée, soit 280 000€.

Le solde bancaire est de 144 774€.

Le conseil syndical demande au syndic des explications sur les actions menées vis à vis de certains copropriétaires débiteurs. 2 dossiers représentent 50% des arriérés de charges soit 44 266€ au total (le principal dossier, représentant à lui seul 15 381€).

Les deux dossiers mis au tribunal ont été jugés le 21 juin dernier et le tribunal a donné raison au Syndicat des Copropriétaires sur l'ensemble de ses demandes.

Les factures en attente de paiement concernent 8 fournisseurs pour la somme de 15 335€.

- Rendez-vous contrôles des comptes par l'ARC

La date du 03 octobre à 9h00 est retenue pour la vérification des comptes dans les locaux du syndic.

- Eclairages des halls

Le devis de la société SEBI est étudié. (Projet de remaniement des éclairages des halls (actuellement en fonction 24h/24).

Il représente un coût de 1950€ par bâtiment.

L'économie d'électricité est estimée à 2014€ par an. Cette opération est donc amortissable sur 6 ans.

M. Cottret précise que ces travaux peuvent être pris, après décision d'AG, sur le fond de travaux du syndicat.

Le conseil syndical demande un autre devis pour ce projet et l'étude de la mise en place de boîtiers modulateurs d'éclairage en fonction de la luminosité extérieure.

- Double vitrage

La demande faite auprès du vitrier C Costa n'a pas aboutie. Ce prestataire ne proposait qu'une offre globale non individualisable, ne correspondant donc pas à la demande du Conseil. Un contact a été pris avec la société Grosfilex. Une visite de la résidence est programmée mi-septembre.

- Point contrat – GSF (Société de nettoyage)

Un point est fait en présence de Denis Martin après deux mois d'exercice avec cette nouvelle société.

Cette entreprise donne entière satisfaction (pour mémoire le personnel EDRA a été repris dans sa totalité). Le contrôleur (M. Sanchez) passe très régulièrement sur le site, pour vérifier la qualité du travail et s'entretenir avec nos gardiens.

Un membre du conseil syndical fera une fois par mois le tour de la copropriété avec M. Sanchez pour contrôler la qualité des prestations fournies.

- Cristallisation des halls – GSF (Société de nettoyage)

Un devis a été fourni par GSF pour la cristallisation des halls. (Permet d'offrir plus de résistance et une plus grande facilité d'entretien au sol.)

630€ TTC pour l'ensemble des halls.

Ce devis est accepté à l'unanimité des membres présents du Conseil Syndical.

Il est néanmoins demandé à GSF des précisions sur la méthodologie mise en place pour cette opération afin d'occasionner le moins de gêne possible pour les habitants (heure, temps de séchage)

- Questions diverses

Changement des moteurs des portes d'ascenseurs du bat A.

Un test acoustique « qualité » interne a été fait par OTIS : le fonctionnement des moteurs de portes cabines étant jugé un peu bruyant. Un accord verbal a été signifié sur l'intervention à réaliser. Nous sommes en attente d'une confirmation écrite du prestataire et des délais d'intervention.

Alternance des ascenseurs bat A.

Le réglage initial a été modifié (Priorité RDC ascenseur droit).

La programmation est faite pour que l'ascenseur le plus prêt du point d'appel arrive en premier.

Point distribution des sacs spéciaux pour les vides ordures.

Bâtiment A : 215 paquets on été distribués auprès de 92 résidents

Bâtiments B à G : 178 paquets on été distribués auprès de 63 résidents

Pour information, le syndicat secondaire 26 rue du commandant Mouchotte (Bat F à M) a voté la fermeture définitive de ses colonnes de vide-ordures.

Solution de rafraichissement des appartements.

Une demande sera faite auprès de LH Conseil et de Dalkia sur la possibilité d'utiliser l'installation existante pour faire circuler de l'eau réfrigérée afin de refroidir la dalle et de rafraichir ainsi les appartements en cas de fortes chaleurs.

La réunion se termine à 18h15.

La prochaine réunion aura lieu le lundi 07 octobre à 16h

