

Conseil Syndical Secondaire

Réunion du mardi 07 janvier 2020 à 18h

Présents :

I. Praly, C. Rorato , E Kalfon, D Sutter, J.L Charrier, E Blanchet
Olivier Cottret pour Foncia Paris Rive Gauche

Ordre du jour

- Election du président du Conseil Syndical

Un tour de table est effectué pour connaître le(s) candidat(es) à ce poste. Eric Blanchet se présente.
6 votants. Pour : 6 voix Contre : 0 Abstention : 0

Eric Blanchet est élu jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire du syndicat 8/20 Mouchotte où l'ensemble du conseil syndical sera renouvelé comme le prévoit le règlement de copropriété.

- Comptes de la copropriété

Les 3/4 du budget sont appelés, soit 839 993€.

Le solde bancaire est de 254 261€. Les sommes placées : 266846€ dont 138 233€ au titre du fond de travaux.

Le montant des impayés de charges au 31/12/2019 est de 45 071€. Il représente 4% du budget annuel.

Le conseil syndical demande au syndic des explications sur les actions menées vis à vis de certains copropriétaires débiteurs. 5 dossiers sont analysés.

Les factures en attente de paiement concernent 7 fournisseurs pour la somme de 15 046€.

- Notification du PV de l'assemblée générale du 10/12/2019

Le procès verbal est en cours de notification aux copropriétaires.

- Résolutions d'AG

Le conseil syndical étudie avec le syndic les résolutions d'AG qui devront être exécutées, dès le délai de contestation expiré.

Résolution 15 : Installation d'un dispositif de gestion prédictive de régulation de chauffage. (Saison de chauffe 2020-2021)

Le conseil syndical souhaite obtenir l'explication du calcul d'économie d'énergie annoncé par la société Efficap.

Résolution 19 : Isolation et calorifugeage des colonnes d'eau chaude du bâtiment A

Le conseil syndical demande au syndic de mettre en place ce chantier pour le mois d'avril prochain (cf. la date de financement votée en assemblée générale).

Résolution 16 : Eclairage des halls et installation de détecteurs de présence.

Cette résolution n'a pas été adoptée par l'assemblée générale. Néanmoins il a été demandé d'étudier la possibilité d'installer des capteurs de lumière pour éviter d'éclairer en journée les halls des bâtiments B à G.

Le conseil syndical demande au syndic de mandater la société SEBI pour nous chiffrer le coût d'une telle installation et d'estimer les économies potentiellement réalisables.

- Questions diverses

Projet Oasis :

Le conseil syndical demande au syndic de mandater un avocat spécialisé dans le droit immobilier pour une consultation juridique destinée à évaluer les différents recours possibles concernant le projet Oasis.

6 votants. Pour : 6 voix Contre : 0 Abstention : 0

Fonte Eaux Usées Bat D

Le syndic demande au conseil syndical la validation du devis de la société ARCO pour un montant de 1397€TTC relatif au changement d'une fonte fortement entartrée en pied de chute (comme l'a démontré le récent rapport caméra, effectué suite à un début de refoulement).

6 votants. Pour : 6 voix Contre : 0 Abstention : 0

Ascenseur bat A

Les travaux de changement des opérateurs de porte cabine, jugés bruyants par le contrôle qualité Otis, auront lieu très prochainement (matériel reçu). Otis effectuera cette intervention sous garantie..

Etude de faisabilité double vitrage

En l'absence de réponse de la société Grosfillex, et pour faire suite à la question des façades, le conseil syndical rappelle la souveraineté de la décision d'AG de décembre 2018.

Néanmoins, pour pouvoir répondre aux copropriétaires qui souhaiteraient changer leurs vitrages à titre individuel, le conseil syndical a pris contact avec la société St Gobain pour étudier le meilleur verre possible en double vitrage et la solution la plus adaptée pour la pose de ceux-ci.

La réunion se termine à 21h30.

La prochaine réunion aura lieu le : Lundi 10 février 2020 à 17h

Le Conseil Syndical Secondaire vous souhaite une :

