

Conseil Syndical Secondaire

Réunion du lundi 10 février 2020 à 17h

Présents :

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

Ordre du jour

- Les comptes de la copropriété.

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

Le solde bancaire est de 241 379€. Les sommes placées : 267 680€ dont 138 233€ au titre du fond de travaux.

Le montant des impayés de charges au 07/02/2020 est de 47 556€. Il représente 4% du budget annuel et concerne 60 copropriétaires.

Le conseil syndical demande au syndic des explications sur les actions menées vis à vis de certains copropriétaires débiteurs. 7 dossiers sont analysés. 2 dossiers concernent des successions en cours.

Les factures en attente de paiement touchent 10 fournisseurs pour la somme de 113 420€ intégrant les factures de chauffage.

- Contrôle des comptes -

Le conseil syndical décide à l'unanimité de faire contrôler par un expert comptable, les comptes de la copropriété pour la période allant du 01/07/2019 au 30/06/2020.

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

Demande d'une copropriétaire de faire réaliser une analyse du poste du personnel par l'ARC. (contrats des gardiens).

Après discussion le conseil syndical décide à l'unanimité de ne pas répondre favorablement à cette demande.

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

En effet cet audit a déjà été réalisé par l'ARC dans son rapport du 21 octobre dernier. Les contrats des futurs gardiens seront rédigés en tenant compte de la convention collective en vigueur et des observations de l'ARC et éventuellement l'assistance d'un juriste spécialisé.

- Fenêtres et double vitrage

La société St Gobain, accompagnée de la Sodema sont venues faire des mesures des vitrages existants.

Il est prévu de réaliser un prototype de double vitrage qui sera installé à la loge du Bat B, côté jardin, dans le respect de la façade existante.

Le conseil syndical est en attente du devis de réalisation de ce prototype.

- Consultation juridique Projet Oasis

Un rendez-vous est fixé avec l'avocat pour étudier ses conclusions le 26 février prochain.

- Retraite Gardien.

M. Harlé aurait, à titre personnel, la possibilité de partir en retraite à partir du mois d'avril 2021.

Il est donc opportun que le syndic étudie, dès aujourd'hui et en collaboration avec le Conseil Syndical, les différentes solutions qui s'offriraient alors à la copropriété en matière de réorganisation en matière de réorganisation des postes de M. et Mme Harlé et qui permettraient à la copropriété d'optimiser le service tant économiquement qu'en termes de qualité des prestations, tout en pérennisant un bon « climat social ».

Il est demandé au syndic de présenter à la prochaine réunion du CS un premier chiffrage estimatif permettant de comparer ces différentes solutions.

- Questions diverses

Porte du bat A:

Le conseil syndical demande au syndic d'étudier la faisabilité de l'installation d'une porte automatique

Entretien des vitres extérieures

La réparation des nacelles est programmée le 17 février prochain. Le lavage des vitres commencera dans la foulée, GSF ayant mobilisé ses équipes. (sous réserve de conditions météo favorables)

La réunion se termine à 19h45.

La prochaine réunion aura lieu le : Mercredi 11 mars 2020 à 17h

