

Conseil Syndical Secondaire

Réunion du Mardi 31 mars 2020 à 16h

Présents :

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

Réunion réalisée en visio conférence, via Fuze, organisée par O. Cottret.

Ordre du jour

- Les comptes de la copropriété.

Le budget est appelé en totalité soit 1 120 00€

Le solde bancaire est de 55 356€. Les sommes placées : 281 679€ dont 152 476€ au titre du fond de travaux.

Le montant des impayés de charges au 31/03/2020 est de 28 000€. Il représente 2,5% du budget annuel et concerne 40 copropriétaires.

Le syndic explique les actions menées vis à vis de certains copropriétaires débiteurs. 9 dossiers sont analysés.

Les factures en attente de paiement touchent 10 fournisseurs pour la somme de 144 721€ intégrant les factures de chauffage pour Dalkia.

- Travaux votés en Assemblée Générale

Calorifugeage des colonnes au bat A.

Ces travaux sont pour le moment irréalisables compte tenu des mesures d'hygiène prophylactiques. Néanmoins il est demandé au syndic de prévenir Dalkia qu'il devra intervenir dès que les contraintes sanitaires seront levées.

Gestion prédictive de la régulation du chauffage.

Il est demandé au syndic d'organiser une réunion en vision-conférence avec Efficap afin de répondre aux questions que se pose le conseil syndical.

- Consultation juridique Projet Oasis

La consultation juridique a été effectuée. Le conseil syndical s'interroge sur le partage du financement des consultations pour d'éventuelles actions futures.

- Hall du bat F

Les travaux de changement des dalles affaissées sont reportés à la fin du confinement.

Les panneaux de bois des gaines techniques seront remontés et un panneau sera refait. Le montant de ses réparation s'élève à 2000€.

- Retraite Gardien.

O. Cottret a réalisé une simulation économique des différents scénarios en cas de départ en retraite de M. Harlé.

Il serait opportun de faire voter lors de la prochaine assemblée générale du syndicat le provisionnement de fonds pour l'indemnité de départ en retraite de nos gardiens.

- Questions diverses

Porte coulissante au bat A:

Le conseil syndical demande au syndic d'étudier la faisabilité de l'installation d'une porte automatique, celui-ci est en attente d'un deuxième devis.

Sacs « spécial vide-ordures »

Le confinement se traduisant par un plus grand nombre de repas pris à domicile, le conseil syndical fera un affichage préconisant l'utilisation des vide-ordures et des sacs spéciaux disponibles chez les gardiens.

La réunion se termine à 18h30.

La prochaine réunion aura lieu le : Mardi 05 mai 2020 à 16h