

# Conseil Syndical Secondaire

Réunion du mardi 5 mai 2020 à 16h

Présents :

C. Rorato , E Kalfon, D Sutter, J.L Charrier, E Blanchet

Olivier Cottret pour Foncia Paris Rive Gauche

Absente excusée : I. Praly qui donne pouvoir à E. Blanchet

*Réunion réalisée en visio-conférence.*

## Ordre du jour

### - Les comptes de la copropriété.

84% du budget annuel est enregistré à ce jour et 100% du budget est appelé.

Le confinement n'a quasiment pas perturbé le paiement des charges trimestrielles.

Les règlements par chèques ne sont toutefois pas encore à l'encaissement. La promotion des paiements à distance (virements et prélèvements bancaires) réalisée par le syndic est soutenue par le CS.

A ce jour les copropriétaires débiteurs pour des sommes supérieures à 2000€ sont au nombre de 6 pour les montants suivants : 2503,41€, 4521,44€, 7846,58€, 2316,52€, 3452,75€ et 3242,63€.

Le syndic est en communication régulière avec ces copropriétaires en vue de régulariser leurs situations.

Les règlements en attente de paiement représentent 7% du budget et concernent 7 fournisseurs.

### - Lavage des vitres.

Les 3 nacelles fonctionnent à présent, le nettoyage des vitres a donc pu être programmé du 13 au 18 mai prochains.

### - Efficap.

Efficap est la société retenue par l'AG pour l'installation du système de modulation du chauffage par anticipation des variations météorologiques. Le CS, en attente d'une méthode de chiffrage rigoureuse des économies attribuables à EFFICAP en cas d'installation du dispositif, a tenu une réunion en visioconférence avec Mr Lenne, dirigeant de l'entreprise. Les réponses fournies par Mr Lenne n'ont pas convaincu le CS qui émet in fine à la majorité absolue un avis défavorable à la poursuite de l'étude avec la société Efficap. (6 votants : 6 voix pour/ 0 abstention/ 0 contre)

### - Travaux.

**Eclairage des halls B à G :** La sté SEBI viendra sur place à partir du 11 mai pour étude de cellules photoélectriques

**Dalle du Hall G :** La Société Perreira reprend son activité à partir du 11 mai et pourra planifier son intervention

**Calfeutrage des canalisations d'eau hall A** : ce travail est actuellement incompatible avec le protocole sanitaire

**Porte d'entrée du hall A** : Le remplacement de la porte défectueuse par une porte à ouverture automatique est à l'étude, des devis sont en attente de réception pour les options porte battante ou porte coulissante.

**Double vitrage** : Le CS sollicité par plusieurs copropriétaires recherche un prestataire unique qui répondrait aux besoins de remplacement des simples vitrages par des doubles vitrages. La société précédemment rencontrée (Charles COSTA) ayant donné des réponses non satisfaisantes, la Société SODEMA, a été recommandée au CS par Saint-Gobain. SODEMA devait établir un devis pour les vitres de la loge de gardiens au Bâtiment B. Sans réponse en mars, le syndic a relancé la société SODEMA, en l'état actuel elle ne souhaite pas donner suite.

#### - Prime PEPA Covid 2020.

Le CS relève l'investissement et le professionnalisme dont font preuve les gardiens pendant le confinement et les en remercie.

Après discussion, le CS rend un avis favorable pour profiter, au bénéfice des trois gardiens, du dispositif de la prime PEPA totalement défiscalisée (charges patronales et syndicales) pour un budget global de 2000€.

(6 votants : 6 voix pour/ 0 abstention/ 0 contre)

#### - Questions diverses.

Le syndic n'ayant pas été informé de la réponse faite par Dalkia à LH Conseil concernant les dépassements importants de consommation de vapeur durant l'exercice précédent (et dont le cout reste à la charge de l'exploitant en vertu du contrat en vigueur), le CS lui demande d'interroger LH Conseil à ce sujet.

La réunion se termine à 18h00.

La prochaine réunion aura lieu le mardi 2 juin à 16h00