

Conseil Syndical Secondaire

Réunion du mardi 02 juin 2020 à 16h30

Présents :

C. Rorato , E Kalfon, I. Praly, D Sutter, , E Blanchet

Olivier Cottret pour Foncia Paris Rive Gauche

Absent excusé : J.L Charrier qui donne pouvoir à E. Blanchet

Réunion réalisée en visio-conférence.

Ordre du jour

- Les comptes de la copropriété.

Comptes débiteurs : 4 comptes débiteurs de plus de 2000€. Sur ces 4 comptes débiteurs, 2 sont en cours de régularisation suite à cession et un respecte son protocole de régularisation. Pour le quatrième, un rendez-vous est en cours de programmation et le Conseil Syndical a donné à l'unanimité un avis favorable à une action sur cette dette si une solution amiable n'est pas trouvée au plus vite.

13 fournisseurs sont en attente de règlement

La copropriété possède 39 jours de trésorerie.

- Lavage des vitres.

Le syndic rappelle que 5 passages sont prévus par an Le Conseil Syndical convient avec le syndic du prochain nettoyage des vitres la première semaine de septembre.

- Dossier DALKIA.

Mr HENNETON, ingénieur conseil, informe le Conseil Syndical qu'il n'a constaté aucun travail de DALKIA sur notre installation de chauffage et que la sous station est très mal entretenue.

L'exploitation de DALKIA n'est pas à la hauteur de nos attentes. Les résultats de consommation sont à + 10% de la cible énergétique.

Mouchotte ne paiera pas ces 10% (clause contractuelle) mais ne bénéficiera pas non plus des améliorations escomptées sur l'installation en raison du laxisme de DALKIA si la situation perdure.

Dans cet objectif, Mr HENNETON recommande au Conseil Syndical le déploiement général des relevés par sondes.

Le Conseil Syndical demande au syndic d'intervenir auprès de DALKIA pour :

- La fourniture du logiciel compatible avec les sondes disponibles
- Un meilleur suivi de notre consommation d'énergie
- L'installateur d'un clarificateur dû par contrat
- La rectification des facturations pour les installations partagées

- Travaux.

Eclairage des halls B à G La société SEBI ayant rouvert le 11 mai, le syndic et le conseil syndical sont en attente de nouveaux devis

Dalle du Hall G : la reprise du travail au sein de l'entreprise est en cours de négociation.

Calfeutrage des canalisations d'eau hall A : ce travail est actuellement incompatible avec le protocole sanitaire (entrée dans les logements particuliers).

Porte d'entrée du hall A : 2 devis reçus pour des portes automatiques battantes, de nouveaux prestataires spécialisés seront contactés pour obtenir des devis de portes automatiques coulissantes.

- Questions diverses.

Le Conseil Syndical relève un accroissement des nuisances sonores provenant de la gare (annonces sonores, motrices) et demande au syndic de reprendre contact avec le chef de la gare.

Plusieurs résidents ont rapporté l'observation de pollution nocturne (dégazages) issue de l'immeuble CNP et demandent au syndic de rechercher des contacts afin de faire cesser ces nuisances.

La réunion se termine à 18h00.

La prochaine réunion aura lieu le mardi 7 juillet à 16h00