

Conseil Syndical Secondaire

Réunion du mardi 07 juillet 2020 à 17h.

Présents :

E Kalfon, I. Praly, D Sutter, J.L Charrier, E Blanchet

Olivier Cottret pour Foncia Paris Rive Gauche

Absente excusée : C. Rorato

Réunion réalisée en visio-conférence.

Ordre du jour

- Les comptes de la copropriété au 30 juin 2020.

La totalité du budget est appelée, soit 1.120.000€.

Le solde bancaire est de 34.590€. Les sommes placées : 295 680€ dont 152 476€ au titre du fond de travaux.

Le montant des impayés de charges est de 33 516€. Il représente 3% du budget annuel et concerne 36 copropriétaires.

Le conseil syndical demande au syndic des explications sur les actions menées vis à vis de certains copropriétaires débiteurs. 4 dossiers sont analysés. Le conseil syndical confirme la mise en recouvrement par voie juridique d'un dossier où la mauvaise foi du propriétaire est flagrante et le retard conséquent.

Pour mémoire, les charges peuvent être payées par :

-Virement directement sur le compte du syndicat de copropriété, avec un IBAN personnalisé (document en ligne via votre compte copropriétaire myfoncia.fr)

-Prélèvement automatique (trimestriel ou mensualisé) ou « à la demande » (libre validation de la date et du montant souhaité, via votre compte sur myfoncia.fr)

-Subsidiairement par chèque bancaire

Les factures en attente de paiement concernent 12 fournisseurs pour la somme de 224 290€ intégrant les factures de Dalkia et CPCU. (90% du montant pour ces deux prestataires)

- Travaux.

Eclairage des halls B à G Etude du devis de la société SEBI. Après discussion le conseil syndical demande à Foncia de faire établir le chiffrage de la pose d'une horloge permettant la coupure de l'éclairage de la « *partie avant* » du hall d'entrée entre 10h et 16h. L'éclairage devant les ascenseurs restera en fonctionnement 24h/24h.

Dalle du Hall G : Le syndic est dans l'attente du planning de l'entreprise de maçonnerie.

Calfeutrage des canalisations d'eau hall A : le conseil et le syndic sont en attente des dates précises d'intervention de Dalkia. Cette opération devrait pouvoir se faire dès le mois de septembre.

Etude Acoustique : (impact du projet Oasis)

Etude et discussions autour du devis de la société Impédance. Participation en visio conférence de M. Bernard Masson, ingénieur de cette entreprise.

Celui-ci précise qu'il faut raisonner en termes d'émergences de bruits diurnes et nocturnes.

Le conseil syndical demande une refonte du devis sur 5 hypothèses à savoir :

Les bruits liés à la circulation des véhicules, à la circulation des personnes, aux consommateurs en terrasse et en salle, aux résidents sur balcons et terrasses de la résidence hôtelière et regroupement de personnes (visites, expositions et fêtes).

- Questions diverses.

Fenêtres et double vitrage : Suite au désistement de la société Sodema, St Gobain a retenu un autre de ses partenaires, la Miroiterie RAISON.

Le conseil syndical est dans l'attente d'un rendez-vous avec cette société pour le chiffrage du prototype de double vitrage qui sera installé à la loge du Bat B, côté jardin, dans le respect de la façade existante.

Dalkia : Suite aux remarques formulées par LH Conseil et Foncia sur la qualité du travail de maintenance part Dalkia, un rendez-vous a été organisé le 2 juillet dernier, sur site. Les travaux d'entretien et de la garantie P3 du contrat ont été réalisés. (pose d'un clarificateur des boues, entretien et réparation du sol et des canalisations.

Présentation du nouveau technicien de maintenance en charge de notre résidence.

SNCF : Un rendez-vous a eu lieu en début de mois avec le responsable de la gare Montparnasse, M. Rusconi.

Malgré nos remarques sur la puissance sonore de certaines annonces, il apparaît difficile de pouvoir affiner les réglages tant que les travaux d'aménagement ne sont pas terminés et ce malgré l'installation d'un égaliseur.

Il a aussi été fait mention des motrices à l'arrêt en gare, dont les moteurs tournent en permanence. M. Rusconi se rapproche du service « roulant » pour remédier à ce problème.

Visite du centre opérationnel de contrôle de la circulation des trains.

La réunion se termine à 19h30.

La prochaine réunion aura lieu le lundi 21 septembre à 16h00.

Bonnes vacances à tous.