

Conseil Syndical Secondaire

Réunion du lundi 21 septembre 2020 à 16h.

Présents :

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

Réunion réalisée en visio-conférence.

Ordre du jour

- Les comptes de la copropriété au 19 septembre 2020.

Le budget appelé est de 281.000€.

Le solde bancaire est de 106 074€. Les sommes placées : 268 680€ dont 152 476€ au titre du fond de travaux.

Le montant des impayés de charges est de 26 103€. Il représente 2,3% du budget annuel et concerne 25 copropriétaires. Il est à noter que ce taux est historiquement bas.

Le conseil syndical demande au syndic des explications sur les actions menées vis à vis de certains copropriétaires débiteurs. 5 dossiers sont analysés.

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 7 fournisseurs pour la somme de 18 987€

Comme décidé par le conseil en février dernier, les comptes seront vérifiés par un expert-comptable.

3 devis sont étudiés par le conseil. Concept Audit et Associés, Commandex et Socrate Compta. Après études et débats autour de ces 3 propositions, le conseil porte son choix sur Socrate Compta.

Votants 6. 6 voix pour la proposition de Socrate Compta, représentée par M. Mottet pour un montant de 3600€ Ttc.

- Travaux.

Dalle du Hall G : Les travaux ont été réalisés.

Calfeutrage des canalisations d'eau hall A :

Dalkia dans un mail en date du 18 septembre dernier précise que :

Il faut refaire le point sur cette proposition, qui date d'il y a 2 ans et émis dans un contexte différent. Nous ne sommes pas en capacité d'effectuer les prestations dans le même contexte. Nous vous ferons parvenir très rapidement une proposition adaptée

Le syndic et le conseil sont donc en attente de la nouvelle proposition, adaptée au contexte sanitaire actuel.

- Assemblée Générale Ordinaire.

La date du mercredi 02 décembre a été retenue pour l'assemblée générale de notre syndicat.

Compte tenu des contraintes sanitaires en vigueur à l'heure actuelle et devant l'incertitude de l'évolution de cette pandémie, le syndic, comme le prévoit l'Ordonnance n° 2020-595 du 20 mai 2020, a proposé au conseil le vote par correspondance pour cette assemblée générale.

Le conseil syndical valide à l'unanimité cette proposition.

Il n'y aura donc pas de présence physique des copropriétaires comme les années précédentes.

Les modalités du déroulement de cette assemblée seront adressées aux copropriétaires dans les prochains jours.

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 devis.

Un autre miroitier a été contacté, la société Vitreclair qui doit lui aussi faire parvenir un devis au conseil syndical.

La réunion se termine à 19h00.

La prochaine réunion aura lieu le mercredi 07 octobre à 16h30.