

Le Président du Conseil syndical

RÉUNION du CONSEIL SYNDICAL du 15 février 2016

Début de séance : 19 h
Fin de séance : 22 h 30

Présents : MM. BIGUEUR, CARTHELIER, DUCREUX, FRAUDET, GROSJEAN, MODIGLIANI,
WEILL,
Mmes DUSSIOT-YOU, VAUTHIER,
Excusés : MM. DESCLOS, JOSSERAND, JUNET, LENORMAND, MASSÉ,
FONCIA M. BARUH.

Les comptes rendus sont consultables dans l'espace client du site internet FONCIA

Assemblée générale

Elle se tiendra le **mercredi 13 avril**.

Le conseil a préparé les points à présenter et les principales résolutions à retenir.

Le conseil se réunira à nouveau le mardi 8 mars pour finaliser l'ordre du jour et les documents qui seront joints à la convocation.

État des impayés

A mi-trimestre le montant des impayés s'élève à 36 000 €, dus par 37 copropriétaires.

4 dossiers, à eux seuls et en cours de procédures, représentent la moitié de cette somme.

La situation globale continue donc d'être satisfaisante pour l'équilibre des comptes de la copropriété.

Affaires en cours

Litige avec VEOLIA Eau Ile de France

Veolia a proposé de solder le litige sur la facturation de l'eau du bâtiment C. La proposition de non facturer une partie de ce qui était jusque là considéré comme dû s'élève à environ 34 000 €.

Le conseil a demandé à FONCIA d'accepter cette proposition et d'en terminer ainsi avec cette affaire qui a mobilisé beaucoup d'énergie.

COFELY Chauffage

Une rencontre sur le site avec visite des installations s'est tenue le 28 janvier.

Étaient présents : le responsable secteur de COFELY M. Hecquet, M. Baruh, MM. Josserand, Fraudet, Péricoli.

Nous poursuivons une action de suivi complète, précise et régulière sur le contrat, le respect et la qualité de la prestation, la consommation, la facturation, les obligations légales, le confort.

Espaces verts SOFRAEVE

Progressivement MM. Grosjean et Ducreux prennent la relève de M. Desclos qui pendant des dizaines d'années a suivi de très près ce poste, ce qui a permis d'avoir la résidence agréable et bien entretenue que nous apprécions.

Il est nécessaire toutefois de revoir des points où notre satisfaction a baissé, c'est le cas par exemple des fleurissements.

Plus généralement, il y a lieu de réévaluer l'ensemble de la prestation, son coût et les spécificités du contrat, ne serait-ce que sous l'angle des révisions de prix.

Nettoyage CLEAN SYSTEM

Une certaine dégradation du service, quelques problèmes de personnel et d'encadrement, ont conduit à l'organisation d'une rencontre sur le site avec Mme Giron, Directrice de Clean System, le responsable local, MM. Baruh, Fraudet, Ducreux et Lenormand.

Clean System nous a assurés d'une forte reprise en mains de la situation, en particulier pour ce qui est de la propreté des instruments et de l'eau employés, pour entreprendre un désencrassage profond de certaines zones, une remise à niveau de la cristallisation des marbres, halls et paliers.

Ces mesures ont été immédiatement appliquées par Clean System. Nous veillerons à la pérennité positive de cette réaction.

Rappelons à cette occasion que le nettoyage courant des sous-sols relève de la compétence de M. Péricoli, et qu'il est intolérable que des encombrants, ou plus généralement des objets à jeter, y soient abandonnés.

Affaissement vers l'aire de lavage et sous le porche

Afin de réduire les coûts, ces travaux seront couplés avec la réfection de la conduite d'alimentation en eau du bâtiment C.

Mise aux normes des monte-poubelles

Les deux monte-poubelles ont fait l'objet de mises aux normes, essentiellement pour des normes de sécurité.

Les travaux ont été réceptionnés.

Affaires qui feront l'objet d'un point à l'ordre du jour de l'assemblée générale

Conduite d'eau potable pour alimenter le bâtiment C

Le conseil décide de retenir l'entreprise SATP pour ses compétences et son prix.

Une réunion prochaine sur le site avec SATP examinera avec précisions les modalités pratiques de déroulement du chantier.

Réfection du bassin

L'étanchéité du bassin a vieilli et présente des fuites. Ces dernières sont surtout aggravées par des fissures et des désordres apparus dans les murets de bordures.

Il en résulte, afin de limiter les dépenses en eau et de prévenir des dégâts possibles résultant des infiltrations dans le sous-sol lui même, que le bassin est laissé en charge partielle sans circulation d'eau.

Pour la présentation en assemblée générale, le conseil retient une solution classique, résine d'étanchéité et réfection des murets. Des solutions, type liner, n'ont pas été retenues, peut-être de durée de vie plus longue mais nettement plus onéreuses.

Gaines vide-ordures du C

La recherche de la meilleure solution se poursuit. Il est important d'optimiser le rapport efficacité/nature des travaux.

Audit énergétique

Il est devenu obligatoire pour nos immeubles.

Le conseil trouve que les devis de réalisation sont à ce jour beaucoup trop élevés.

Peinture escalier 17 Gabriel Péri

Actualisation des devis

Autres points

Dégradation de l'aspect de la porte d'ascenseur au rez-de-chaussée du 13 Gabriel Péri.
Suite à diverses remarques et demandes, le conseil retient d'en refaire la peinture.

M. Jouan qui depuis quelques années assurait le remplacement partiel de M. et Mme Péricoli lors de leurs absences ne sera plus disponible.

M. Baruh cherche une autre solution.