

CONSEIL SYNDICAL DU 07 09 2022

Prochains conseils :

Le Mardi 11 Octobre à 19h00 ET le Mercredi 09 Novembre à 19H00

Membres présents :

Léa BONILLA	<input checked="" type="checkbox"/>	Brigitte CHICAL	<input checked="" type="checkbox"/>	Marie DUJARDIN	<input checked="" type="checkbox"/>	Isabelle MAZIN	Exc
Françoise ANENTO	Exc	Flavien DAREAU	<input checked="" type="checkbox"/>	Françoise FOURIER	Exc	Michelle MENI	<input checked="" type="checkbox"/>
Christiane BERTRAND	Exc	Gilles DE CONINCK	Exc	Jean LECUYER	<input checked="" type="checkbox"/>	Mauricette PORTEMANN	Exc
Annik CHARPENTIER	<input checked="" type="checkbox"/>	Laurence DEJUST	<input checked="" type="checkbox"/>	Michel GUILLOU	<input checked="" type="checkbox"/>	Bernard ROPA	<input checked="" type="checkbox"/>
Stéphane BRIBARD	<input checked="" type="checkbox"/>	Célia AMABILE	<input checked="" type="checkbox"/>	Damien DESCAMPS	<input checked="" type="checkbox"/>	Jérôme RAVIER	<input checked="" type="checkbox"/>
Alain SCHAAF	<input checked="" type="checkbox"/>	Melissa DORSAMY	Exc	Martine LIOTARD	<input checked="" type="checkbox"/>	Pascal CHAINEAUX	<input checked="" type="checkbox"/>

THEMES	OBSERVATIONS
<u>REPRISE IMMEUBLE</u>	<p><u>Le 07/09/2022 :</u> Foncia va créer l'immeuble dans sa base de données – CLOS Foncia a récupéré l'ensemble des pièces de l'immeuble à IMMO DE France le 29 06 2022 - CLOS Le procès-verbal de l'Assemblée du 31/05/2022 a été envoyé Fin Juillet – CLOS Les appels de fonds du 01/07/2022 ont été envoyés courant Aout 2022- CLOS</p> <p>Foncia est en cours de mise à jour du site MYFONCIA. En cours</p>
<u>PERSONNEL</u>	<p><u>Le 07/07/2022 :</u> → En accord avec le conseil syndical, des chevalets vont être mis en place au poste de sécurité afin de reconnaître les personnes assurant la permanence du site. → Une réflexion est en cours d'attribuer un uniforme pour les 2 superviseurs.</p> <p><u>Le 07/09/2022 :</u> La copropriété a engagé au 01/09/2022, 2 nouveaux salariés (Monsieur AIT et Monsieur DIARRA) qui agiront en qualité de superviseur</p>
<u>CONSOMMATION ELECTRIQUE</u>	<p><u>Le 07/09/2022 :</u> Le coût de l'électricité va exploser sur l'exercice 2023. Un groupe de travail va analyser les consommations et regarder les sources d'économies potentielles.</p>
<u>PLAFOND POSTE DE SECURITE</u>	<p><u>Le 15/06/2022 :</u> Une partie du plafond du poste de sécurité est tombé. Une déclaration de sinistre a été transmise à l'assurance de l'immeuble. Une entreprise est intervenue pour mettre en sécurité et déposer l'intégralité du plafond. Une prestation de ménage est prévue à l'issue des travaux. Le mandataire de sécurité va transmettre une demande de mise en sécurité. → En attente date expertise avant de pouvoir remettre en état → Voir avec le mandataire sécurité sur les modalités</p> <p>Projet : Un projet de remise en état va être étudié pour présentation au conseil syndical. L'objectif est de pérenniser l'esthétique sans double plafond :</p> <p>Décision : Accord à l'unanimité des membres du conseil</p> <p><u>Le 20/07/2022 :</u> Le syndic a transmis l'ensemble des pièces à l'assureur de l'immeuble et une expertise a eu lieu. Foncia attend les conclusions de l'expert sur une prise en charge des désordres.</p> <p><u>Le 07/09/2022 :</u> Le syndic a relancé le courtier.</p>
<u>PLAFOND</u>	<p><u>Le 15/06/2022 :</u> Suite à la chute du plafond du poste de sécurité, il est nécessaire de faire vérifier l'ensemble des plafonds du Rdc qui sont réalisés de la même façon (STAFF). Foncia demande un avis technique Décision : Accord à l'unanimité des membres du conseil</p> <p><u>Le 20/07/2022 :</u> Le syndic a fait passer une société sur site pour obtenir un chiffrage de l'audit à réaliser. Le 1^{er} devis est inférieur à 10K euros. Un second devis est en attente avant prise de décision.</p> <p><u>Le 07/09/2022 :</u> Un second devis est en attente.</p>

CONSEIL SYNDICAL DU 07 09 2022

<p><u>TOURNAGE</u></p>	<p><u>Le 15/06/2022 :</u> Suites à donner aux demandes de tournage. <u>Décision :</u> Pour : BONILLA / DORSAMY / BRIBARD ABST : AMABILE/ DESCAMPS/ RAVIER/ GUILLOU/ MENI La proposition est rejetée à la majorité Un groupe de travail va étudier les modalités envisageables.</p>
<p><u>FIBRE OPTIQUE</u></p>	<p><u>Le 20/07/2022 :</u> FREE va intervenir pour vérifier / améliorer la connexion des réseaux, l'intervention est prévue courant Aout Il y aura une coupure de 2 jours pendant l'intervention de la société FREE Une protection grillagée sera installée par la copropriété pour éviter toute intervention tierce sur les installations fibres sans autorisation. <u>Le 07/09/2022 :</u> Les travaux sont en cours de finalisation.</p>
<p><u>LEGIONNELLOSE BAT B ZONE BASSE</u></p>	<p><u>Le 20/07/2022 :</u> Suite aux analyses réalisées sur l'ensemble des réseaux, il est constaté la présence de légionellose sur le bâtiment en zone basse. Des actions correctives ont immédiatement été menées par le chauffagiste. De nouvelles analyses seront réalisées et le réseau reste sous surveillance sur le mois d'Aout 2022. Le risque sera entièrement levé en fonction du résultat des analyses qui seront faites Fin Aout 2022. <u>Le 07/09/2022 :</u> Suite aux actions menées dans le courant de l'été, des nouvelles analyses d'eau ont été réalisées dans le courant du mois d'aout. Les analyses montrent qu'il n'y a plus aucune trace de bactérie dans l'eau. Sujet CLOS</p>
<p><u>NUISANCES SONORES</u></p>	<p><u>Le 07/09/2022 :</u> Il est répertorié 2 sujets de nuisances pour la copropriété : - Le bar à chicha : inviter les copropriétaires à appeler la police en cas de gêne + recensement - L'école : tentative de médiation</p>
<p><u>CONTRATS</u></p>	<p><u>Le 07/09/2022 :</u> - FONCIA est en train d'analyser l'ensemble des contrats de la copropriété. - En fonction des fournisseurs, FONCIA procède à la signature des avenants afin de faire bénéficier à la copropriété d'avantages tarifaires ou de prestations. <u>CONTRAT KONE :</u> ➔ Le contrat KONE est reconduit pour une durée de 3 ans avec une baisse de 10% du montant du contrat annuel et une prise en charge par l'ascensoriste de l'installation des kits GSM et les abonnements afférents.</p>
<p><u>ESCALATORS</u></p>	<p><u>Le 07/09/2022 :</u> FONCIA et Madame BONILLA ont rencontré la société THYSSEN afin de faire le point sur les problématiques rencontrées sur les 2 escalators. Des interventions ont été effectuées par la société de maintenance dans le courant de l'été et nous observons une baisse des pannes. Un nouveau point sera réalisé courant Septembre avec THYSSEN.</p>
<p><u>LOCATION DE SALLE DE PING- PONG</u></p>	<p><u>Le 07/09/2022 :</u> Le syndic a été sollicité pour la location de la salle de ping-pong du 12 au 16 Septembre 2022 + une demande de tournage de 2 fois 1h dans les parties communes. Décision : Le conseil syndical donne son accord à l'unanimité en contrepartie d'une rémunération forfaitaire de 5 000 euros pour la copropriété.</p>
<p><u>PORTE AUTOMATIQUE RUE DANJON</u></p>	<p><u>Le 07/09/2022 :</u> La copropriété lors de la dernière Assemblée Générale a voté le remplacement de la porte existante par une porte automatique. FONCIA a demandé des devis à plusieurs sociétés et attend les propositions. La société NEGRO qui avait été sollicitée va être relancée.</p>
<p><u>DIVERS</u></p>	<p><u>Le 20/07/2022 :</u> - Vérifier la possibilité de mettre en place une détection de présence pour l'éclairage de la galerie. ➔ Demande à faire au mandataire - Vérifier l'état du compteur électrique de l'espace Piscine/Sauna ➔ En cours - Faire installer un détecteur de présence lumière dans le local vélo. ➔ A vérifier si fait - Vérifier avec l'ascensoriste la programmation des ascenseurs (Remplacement automatique des ascenseurs à un niveau donné) ➔ En attente rapport de KONE - Foncia va procéder à l'achat d'un tapis de course et d'un vélo avec contrat de maintenance en remplacement des équipements H.S. ➔ Devis demandé</p>