

CONSEIL SYNDICAL DU 11 10 2022

Prochain conseil :

le Mercredi 09 Novembre à 19H00 et le Mercredi 07 Décembre 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Michelle MENI	<input checked="" type="checkbox"/>
Christiane BERTRAND	<input checked="" type="checkbox"/>	Gilles DE CONINCK	<input checked="" type="checkbox"/>	Jean LECUYER	<input checked="" type="checkbox"/>	Mauricette PORTEMANN	<input checked="" type="checkbox"/>
Annik CHARPENTIER	<input checked="" type="checkbox"/>	Laurence DEJUST	Exc	Michel GUILLOU	<input checked="" type="checkbox"/>	Bernard ROPA	<input checked="" type="checkbox"/>
Stéphane BRIBARD		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	<input checked="" type="checkbox"/>	Martine LIOTARD	<input checked="" type="checkbox"/>	Pascal CHAINEAUX	<input checked="" type="checkbox"/>

THEMES	OBSERVATIONS
<u>TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE</u>	<p>a. <u>Rénovation de la porte Rue A. Danjon :</u> La nouvelle proposition de Negro majorée de 4% pour l'installation de la porte automatique rue A.Danjon est retenue. Décision : Accord à la majorité des membres du conseil. Abstention : Monsieur DE CONINCK et MME BERTRAND</p> <p>b. <u>Travaux de réfection du péristyle</u> L'Assemblée Générale a voté la réalisation des travaux de réfection du péristyle pour un budget de 35 000 Euros. Le conseil syndical rappelle au syndic qu'il faudra faire reprendre les pissettes trop courtes par la société SOPREMA. Les travaux pourraient démarrer à la suite de ces démarches et avant la fin de l'année</p> <p>c. <u>Travaux d'obturation des vo du bâtiment A</u> Les travaux d'obturation des vide-ordures sur le Bâtiment A votés lors de la dernière Assemblée Générale ont été réalisés. Des traitements anti-blattes vont être réalisés sur les prochaines semaines.</p> <p>d. <u>Travaux de désenfumage :</u> Une réunion va être organisée avec le mandataire et la maîtrise d'œuvre en vue d'enclencher les démarches administratives (bureau contrôle et notice de sécurité) pour la réalisation de ces travaux.</p> <p>e. <u>Travaux de remplacement des vitrages du 26^{ème} étage</u> Foncia va passer la commande des travaux votés lors de la dernière Assemblée Générale.</p> <p>f. <u>Étude sur le remplacement des moteurs de VMC</u> Le cabinet ETUDE des fluides a transmis le CCTP aux entreprises et un retour des offres est attendu le 18 Novembre 2022.</p>
<u>TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT</u>	<p>a. <u>Point sur les travaux et éventuel réaménagement du PC sécurité</u> Suite à l'effondrement du plafond du poste de sécurité, il a été réalisé une mise en sécurité du plafond et la remise en place du degré coupe-feu de l'ensemble du volume. Il est décidé de ne pas installer un nouveau faux plafond et le syndic va mandater un Architecte pour présenter un projet visuel du plafond et de l'aménagement intérieur du local. Décision : Accord à la majorité des membres du conseil - Contre : MME BERTRAND</p> <p>b. <u>Devenir de la fontaine rdc galerie</u> Ce projet n'est pas prioritaire au vue des autres projets en cours et du contexte énergétique actuel. Décision : Accord à la majorité des membres du conseil. Abstention : M. Ravier</p> <p>c. <u>Devis sur le remplacement du garde-corps côté salle de réunion :</u> Un premier devis a été présenté pour un remplacement à l'identique mais le coût est très important. Discussion : Un autre devis sera présenté au prochain conseil syndical avec installation d'un garde-corps à barreaux.</p> <p>d. <u>Achats divers (échafaudage mobile - petits équipements pour les sanitaires du personnel) :</u> Achat par le syndic des sèche-mains + distributeurs de savon + dévidoirs papier WC pour les sanitaires Jardins d'enfants /</p>

CONSEIL SYNDICAL DU 11 10 2022

	<p>salle de réunion + vestiaires.</p> <p>Décision : Accord à l'unanimité des membres du conseil</p>
CONSUMMATION CPCU/ ELECTRIQUE	<p>CONTRAT ELECTRICITE : Le coût de l'électricité va exploser sur l'exercice 2023. Une étude est en cours par Foncia Un groupe de travail va analyser les consommations et regarder les sources d'économies potentielles.</p> <p>CONTRAT CPCU : Le contrat d'abonnement devrait rester stable en 2022/2023 mais une augmentation importante pourrait intervenir en 2024.</p>
PLAFOND	<p>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).</p> <p>Décision : Accord à l'unanimité des membres du conseil</p> <p>Le 20/07/2022 : 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>
GESTION DE LA RESIDENCE	<p>Point sur le fonctionnement des escalators le nombre de panne a chuté et le fonctionnement donne satisfaction depuis la reprise de TK. Ce point reste sous surveillance.</p> <p>Proposition du BET ACCEO d'une mission de suivi d'exploitation des ascenseurs : Décision : Refus à l'unanimité des membres du conseil</p> <p>Échange sur le devenir du logement de fonction : Le sujet doit être discuté et la décision doit être approuvée par une Assemblée Générale. En cas de location, des travaux de rénovation devront être engagés afin de pouvoir le louer. Foncia va demander une estimation du prix de vente de ce logement. Foncia va demander un devis pour la rénovation du logement.</p> <p>Point sur les travaux réalisés à titre privatif Foncia va procéder à un rappel des règles et usages sur la réalisation des travaux. En cas de non-respect des horaires ou de nuisances excessives chaque copropriétaire à la possibilité de porter plainte.</p> <p>Echange sur les suites à donner concernant une visite payante des parties communes Décision : Reporté à l'unanimité des membres du conseil</p> <p>Procédures d'intervention : Plusieurs fiches procédures sont à mettre en place avec les superviseurs afin de permettre d'améliorer la qualité des interventions des prestataires mais également pour améliorer la communication auprès des résidents.</p> <p>Fonctionnement des compteurs et sous compteurs de la résidence Les compteurs appartiennent à ENEDIS et ont été remplacés. Les sous compteurs d'origine appartiennent à la copropriété et sont vétustes. Décision : Foncia va demander un devis pour le remplacement des sous compteurs de la résidence</p> <p>Diagnostic du bâtiment Le DPE pour les bâtiments de plus de 200 lots est obligatoire à partir de 2023 et va être demandé par FONCIA.</p> <p>Il est important pour la copropriété de connaître l'état de l'ensemble du bâtiment (Équipements / enveloppe...) afin de se préparer et pouvoir anticiper les travaux à réaliser. Décision : Foncia va demander à des bureaux d'étude de transmettre une proposition chiffrée qui sera présentée à un prochain conseil syndical</p>