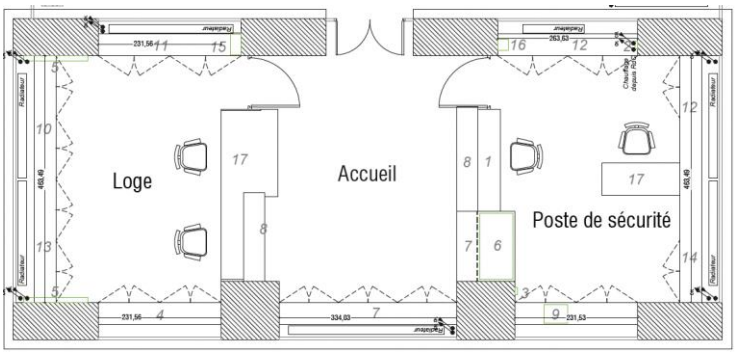
CONSEIL SYNDICAL DU 12 07 2023

Prochain conseil :
Le 06 Septembre et le 04 Octobre 2023

Membres présents :

Léa BONILLA	☒	Brigitte CHICAL	☒	Marie DUJARDIN	☒	Isabelle MAZIN	☒
Françoise ANENTO	ex	Patrick HENRY	☒	Françoise FOURIER	ex	Michelle MENI	☒
Christiane BERTRAND	ex	Gilles DE CONINCK	ex	Jean LECUYER	ex		☒
Annik CHARPENTIER	☒	Laurence DEJUST	ex	Michel GUILLOU	ex	Bernard ROPA	ex
Stéphane BRIBARD	ex	Mauricette PORTEMANN	☒	Flavien DAREAU	☒	Jérome RAVIER	☒
Alain SCHAAF	☒	Melissa DORSAMY	ex	Martine LIOTARD	☒	Pascal CHAINEAUX	ex

THEMES	OBSERVATIONS
GESTION DE LA RESIDENCE	**1. Contrat de Maintenance de la porte coulissante Rue Danjon** Il est rappelé que la société RECORD a procédé à l'installation de la porte coulissante automatique rue Danjon. Les travaux sont réceptionnés par le syndic avec une réserve esthétique (Plaque de propreté supérieure sur opérateur). Le coût pourrait être en sus car ne ferait pas partie du marché signé. La technologie utilisée étant spécifique à RECORD, il n'y aura pas de mise en concurrence sur ce contrat. Il est donc préconisé et décidé de retenir le contrat de maintenance (2 passages/an) de la société ayant installé la porte. Concernant la vitrophanie, ce point sera abordé après la rénovation des portes de l'avenue Jean Jaurès avec pour objectif d'uniformiser ce sujet sur l'ensemble de la résidence. **2. Rapport affaissement au niveau +1** Le cabinet Piqueras a transmis son rapport suite aux sondages réalisés, et sera étudié de manière approfondie par la commission technique dans le courant du 4ème trimestre 2023. Il est à noter que les désordres ne sont pas structurels mais proviennent d'une mauvaise évacuation des eaux de pluie. **3. Point sur le personnel** Un point d'information RH est réalisé en séance. **4. Travaux dans la bibliothèque** Pour mémoire, le conseil syndical avait validé à l'unanimité la mise en sécurité de la bibliothèque pour un budget de 10000 euros incluant la manutention des ouvrages. **Les travaux de mise en sécurité des plafonds de la bibliothèque seront réalisés du 13 Juillet au 18 Aout 2023.** **5. Point Finance** Un point sur les finances de l'exercice comptable 2023 est réalisé au 30/06. Les dépenses enregistrées et présentées sont en faible dépassement par rapport au budget voté. Les principaux points de dépassements sont ceux attendus (Chauffage et électricité notamment) mais l'ensemble des postes restent sous surveillance. Concernant l'état des dettes et créances de l'immeuble, il est constaté une baisse importante des copropriétaires débiteurs. Il est précisé que 5 dossiers sont ouverts avec procédure pour recouvrement des charges.

	6. Travaux cuisine salle de réunion La copropriété a récupéré à titre gratuit une cuisine en très bon état. Cette dernière pourra être installée dans la cuisine de la salle de réunion dans le courant du dernier trimestre 2023. Il conviendra de prévoir un budget pour les travaux de remise en état (Peinture/ création d'une arrivée d'eau...). **7. Nettoyage des parkings** Le nettoyage des parkings doit avoir lieu au mois d'aout. Une communication précise sera affichée prochainement. **8. Relevé des consommations eau PROXISERVE** Le relevé des consommations d'eau de la résidence sera envoyé aux régisseurs qui pourront indiquer à la demande des copropriétaires le relevé de l'appartement concerné. **9. Communication Conseil syndical/ résidents** Une première présentation d'un nouvel outil pour informer les résidents a été faite au conseil syndical. Ce point sera abordé lors du prochain conseil syndical afin de valider les modalités et supports de communication qui pourraient être mis à disposition du conseil syndical, des copropriétaires et des résidents.
	RAPPELS DE DÉCISIONS DE CR PRÉCÉDENTS
INFORMATIONS DIVERSES	***1.* 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*** ***En attente des devis pour validation du conseil syndical*** **2. Travaux de remplacement des vitrages du 26ème étage** Foncia a passé la commande des travaux votés lors de la dernière Assemblée Générale. *Les travaux devraient être réalisés au cours du dernier trimestre 2023* **3. Poste de sécurité** La solution 1 est retenue après avis des superviseurs. Le cabinet Piqueras va pouvoir poursuivre son étude Avec la réalisation d'un cahier des charges et la consultation des entreprises. Le projet final sera à valider par le conseil syndical avant réalisation des travaux qui seront financés dans le cadre du sinistre déclaré auprès de la compagnie d'assurance.