CONSEIL SYNDICAL DU 06 09 2023

Prochain conseil :
Le 04 Octobre 2023 et le 08 Novembre 2023

Membres présents :

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

OBSERVATIONS

1. Point sur le contrat d'assurance de l'immeuble

FONCIA informe le conseil syndical de la difficulté rencontrée avec le courtier et la compagnie d'assurance de l'immeuble sur l'avancement des dossiers en cours.

FONCIA a sollicité son courtier ASSURIMO afin d'obtenir une proposition contractuelle pour l'exercice 2024 et a été transmise au conseil.

Suite à un échange entre le syndic et le courtier actuel, celui-ci a aligné sa prime sur la proposition d'ASSURIMO et s'est engagé à réduire le temps de traitement des dossiers. le conseil prend acte et le dossier reste sous surveillance.

2. Travaux cuisine salle de réunion

La copropriété a récupéré à titre gratuit une cuisine en très bon état.

Le devis de la société VIVAX pour la réfection du local comprenant la pose de la cuisine pour un montant de 8591€ est présenté au conseil syndical.

Décision : Accord à la majorité des membres présents. Abstention : RAVIER

3. Devis pour la mise sous contrôle d'accès du jardin d'enfant et du local vélo du RDC BAT B

Un devis de mise en place de lecteurs d'accès est présenté comme demandé lors du dernier conseil.

Ce point n'étant pas essentiel dans l'immédiat, il est proposé de reporter cette mise en place à une date ultérieure.

Aussi, il est décidé de procéder au changement du code des 3 locaux vélos le 04/10/2023. Une information sera réalisée sur les réseaux de communication du Belvédère.

Décision : Accord à l'unanimité des membres présents.

4. Point d'information sur la réouverture du PANAME avec un changement de gérant

FONCIA informe le conseil syndical avoir été contacté par le nouveau gérant du local.

Une prochaine rencontre doit avoir lieu afin de rappeler au nouveau gérant les problématiques liées à l'exploitation de ce local.

5. Point d'information sur l'abonnement CPCU

FONCIA informe le conseil syndical avoir réalisé les démarches afin de faire bénéficier au Belvédère 1 de l'accord Cadre qui permettra à la copropriété d'obtenir un remboursement de 10 000 euros par an environ.

6. Demande d'un copropriétaire sur la fermeture des locaux VO du bâtiment C

FONCIA informe le conseil syndical avoir réceptionné une demande d'ajout à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale pour la fermeture des locaux VO du bâtiment C.

Foncia demande des devis dans ce sens.

7. 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 ont été réalisés dans le courant de l'été et le local est prêt à être aménagé.

Un groupe de travail est constitué afin de valider le futur aménagement.

Décision : Accord à l'unanimité des membres présents.

8. Rapport affaissement au niveau +1

Le cabinet Piqueras a transmis son rapport suite aux sondages réalisés, et a été étudié attentivement par la commission technique.

Il est à noter que les désordres ne sont pas structurels mais proviennent d'une mauvaise évacuation des eaux de pluie.

Il est proposé de remettre les dalles manquantes à l'emplacement des sondages réalisés.

Il pourra être étudié dans le futur une réfection du dallage mais ce dossier n'est pas prioritaire

le conseil syndical demande à présent à l'atelier Piqueras un devis pour une mission d'étude sur les désordres constatés sur les garde-corps et refends du bâtiment B (loggias et « chaussette ») ainsi que les sous faces des dalles des balcons des bâtiments A et C.

Décision : Accord à l'unanimité des membres présents.

9. Demande de la société SHOP INVEST pour l'installation d'une climatisation en toiture du bâtiment A bis

La société SHOP INVEST a transmis au syndic un dossier complet (Notice/ plan / étude acoustique) d'installation d'une climatisation en toiture du bâtiment A bis.

Il est rappelé que cette demande devra faire l'objet d'une autorisation de l'Assemblée Générale.

Néanmoins, le conseil syndical propose de demander un avis technique à un bureau acoustique afin d'apporter les réponses nécessaires aux copropriétaires lors de l'Assemblée Générale.

Décision : Accord à l'unanimité des membres présents.

10. Communication Conseil syndical/ résidents

Une présentation d'un nouvel outil pour informer les résidents a été faite au conseil syndical pour mise en place de manière immédiate. Le lien pour y accéder :

https://padlet.com/belvedere19eme/le-conseil-syndical-vous-informe-47yfovglu7tvyy92

Décision : Accord à l'unanimité des membres présents.

11. Horaire d'ouverture du centre sportif

Il est proposé d'ouvrir le centre sportif (salle de sport uniquement) à partir de 8h00 chaque jour de la semaine (hors Jeudi)

Il est précisé que le centre sportif sera sans surveillance de 8h00 à 9h15 (10h15 le vendredi), et que chacun devra s'enregistrer sur le cahier. Il est rappelé que les lecteurs de badge permettront de savoir qui a ouvert la porte.

Cette phase de test sera réalisée jusqu'à la fin de l'année.

.***Décision : Accord à l'unanimité des membres présents.***

RAPPELS DE DÉCISIONS DE CR PRÉCÉDENTS

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

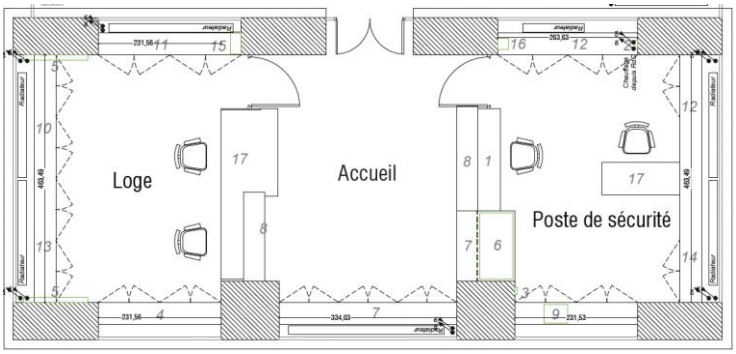
2. Travaux de remplacement des vitrages du 26ème étage

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.