

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 6 NOVEMBRE 2018

Étaient présents :

Mesdames ADATTO et CARDUNER

Messieurs AGELOU, BAUDIER, BRIOLE, GLENISSON et STAUT

Était Excusé : Monsieur DEVOISE

La réunion a débuté à 18 heures 30.

ELECTION DU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL

Il a été évoqué le fait que la présidence du Conseil devait tourner et que le Conseil doit continuer à travailler en équipe.

Pierre BRIOLE a été désigné à l'unanimité comme président pour 3 ans.

FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

Nous avons décidé que les réunions devaient se tenir tous les deux mois et que la date de la future réunion serait décidée à la fin de chaque séance.

La prochaine date retenue à la fin de ce jour sera donc le 16 janvier 2019.

Bien entendu, nous pourrons nous réunir avant si cela est nécessaire.

Nous allons demander à nouveau à notre Syndic de mettre à jour son site et ceci de façon régulière afin que les copropriétaires puissent suivre les travaux, les sinistres, etc...

Ceci permettra au Conseil Syndical de lui-même, refaire son site internet avec les éléments que les copropriétaires ne trouveront pas sur celui du Syndic.

ACTIONS EN COURS

- Les locaux Poubelle

Des devis sont attendus pour le ragréage des sols des locaux poubelle mais aussi des paliers du 1^{er} sous-sol si ceux-ci restent dans le budget voté en Assemblée Générale

La maçonnerie et l'électricité sont aussi en attente de devis.

Il a été évoqué le problème du 83 rue de la Santé, où le local ne permettra pas de monter un mur pour séparer la colonne de vide-ordure du reste du local, cela nuirait au déplacement des conteneurs par notre gardienne. Aussi il est envisagé de ne faire poser qu'une simple chaîne.

Lors des travaux, une information sera faite aux résidents afin que le 1^{er} sous-sol ne soit pas accessible pendant une durée de 8 heures.

- Les Boîtes à Lettre

Une documentation sera mise dans chaque boîte à lettre des résidents pour que ceux-ci indiquent le ou les noms (pas plus de 3) qui seront imprimés sur les étiquettes des futures BAL. Un affichage de la procédure sera également installé dans les panneaux, en face des ascenseurs pour inciter les résidents à répondre rapidement et complètement pour ne pas perdre trop de temps.

Celles-ci devraient être installées pour Noël par l'entreprise et un électricien passera ensuite dans les halls où il faudra déplacer les panneaux liés aux interphones. Ces panneaux seront, à cette occasion, remis à jour.

Il sera aussi rappelé que la gardienne et le Syndic doivent être prévenu en cas de déménagement.

- Nettoyage des parkings et des locaux à vélos

Il a été prévu, pour des questions de sécurité, une évacuation de tous les matériaux et objets qui ne sont pas voiture ou motos à l'exception des pneus qui servent d'amortisseur au fond des places de parking.

De la même façon, les locaux à vélos seront débarrassés de tous les encombrants qui n'ont rien à y faire.

Un affichage sera fait, le 15 novembre 2018, dans les sous-sols pour indiquer que les occupants auront un mois pour évacuer les objets. Cet affichage sera doublé de mots sur les véhicules des places où sont entreposés des matériels qui n'ont rien à y faire (batteries, cartons etc.)

Le 15 décembre, le nettoyage sera effectué.

- Un devis pour aménager un local destiné à entreposer les colis réceptionnés par notre gardienne va être demandé au maçon qui doit s'occuper des locaux poubelle. Celui-ci serait installé sous l'escalier du 83.

TABLEAUX D’AFFICHAGE

Le petit tableau en face des portes d'ascenseurs sera réservé aux « urgences » avec soit des LED clignotantes quand une nouvelle information est installée, soit une couleur différente des notes déjà installées précédemment.

Un des deux autres grands tableaux sera réservé aux informations de la copropriété (numéros de téléphone, réglementation à respecter etc.)

L'autre tableau sera réservé aux notes de l'AJI et aux annonces des résidents, sachant que celles-ci devront respecter une taille raisonnable (7,5 cm x 5 cm) et une durée limitée.

LIVRET D’ACCUEIL

Le livret d'accueil fait en son temps par Monsieur DELOL sera actualisé et complété et sera ensuite remis à chaque résident.

Des exemplaires supplémentaires seront disponibles à la loge pour les futurs occupants des appartements.

UNION

- Espaces Verts
17 devis ont été envoyés au Syndic de l'Union par l'entreprise Nature et Espaces sans aucune réponse de NCG !
Le jardinier n'est là que 27 heures par semaine, ce qui semble juste pour tout le travail qu'il a à accomplir et le budget qui est consacré.
Une réflexion sera entamée sur ce problème avec le nouveau Syndic

Une rencontre a eu lieu avec des résidents et la mairie du 13^{ème} arrondissement et les forces de police comme il a été indiqué lors de l'Assemblée Générale.

- Celle-ci a été initiée par un groupe de résidents et pour que l'action entreprise ne reste pas sans suite, il est prévu une réunion des membres des divers Conseils Syndicaux intéressés pour faire le point des futures démarches à effectuer aussi en direction des Syndics pour que ceux-ci interviennent auprès des autorités afin de supprimer les nuisances subies.
- Une Assemblée Générale Extraordinaire de l'Union doit se tenir le 27 novembre prochain pour approuver les comptes (une réserve pourra être faite sur le fait que les comptes sont approuvés bien que toutes les factures n'aient pas été fournies) afin que le futur Syndic parte sur des bases assainies.
- Une deuxième AG devra être décidée au cours du 1^{er} trimestre 2019 afin de désigner un nouveau syndic après recherche de candidatures nouvelles, auditions des prétendants au poste.
- Aucune piste n'est à écarter pour ce choix, Courtier ? Petite structure ? Syndic déjà en place dans une ou plusieurs copropriétés de l'îlot ?

Nous devons repartir avec l'Union sur des bases claires, sans interventions intempestives des uns ou des autres, mais dans un esprit d'équipe pour le bien de tous.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 22 heures.