

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 27 MAI 2020

Présents : Mme ADATTO, DOMINGUES (gardienne) au début, MM. AGELOU, BAUDIER, BRIOLE, STAUT

TRÉSORERIE : Le conseil souhaite examiner dès que possible comptes de l'exercice 2019-2020.

SYNDIC DE L'UNION ILOT 13 : Le conseil désire savoir quelles ont été les activités du syndicat de l'Union depuis le début de son mandat il a 18 mois. Est-ce que les comptes de l'Union et les répartitions sont désormais à jour ?

PORTILLON « PICARD » : Comme déjà acté, faire poser un portillon similaire aux deux autres. Finaliser la validation du devis et lancer les travaux dès que possible. Les copropriétaires possédant des badges noirs n'activant pas ce VIGIK pourront contacter la gardienne pour l'obtention d'un badge récent gris. Réactiver le VIGIK sur ce portillon.

PORTILLONS « SUD » : Le conseil souhaite qu'ils soient fermés de 20h à 7h à compter de juillet. Le syndic mettra en place une solution appropriée après concertation avec la gardienne et information du conseil de l'Union. Poser des panonceaux « propriété privée » sobres et visible. Régler le portillon sud-est qui claque.

ÉLECTRICITÉ : Un bilan de l'électricité des parties communes va être réalisé avant mise en place un plan pluriannuel de réfection. Des devis sont à l'étude. Augmenter l'éclairage coté Santé, en synergie avec le futur plan pluriannuel, sans rapiéçage de matériel obsolète. Doter de serrures les armoires électriques situées dans le parking.

HYGIENE ET SÉCURITÉ : Rien ne doit encombrer les paliers. Un contrôle aura lieu mi-juin. Enlèvement des objets début juillet. Odeurs fortes et récurrentes au 87, vraisemblablement d'origine animale. Les victimes doivent envoyer au syndic des courriers individuels ou collectifs. Celui-ci prendra ensuite des mesures, si nécessaire en lien avec les services d'hygiène de Paris. Chercher à décourager le squat de l'escalier entre le 18^e et la terrasse du 79.

COURRIER : Des colis ont eu leur contenu volé. Aucun vol ne concerne les colis déposés dans les boîtes à fin d'envoi par la Poste. Le syndic est en contact avec La Poste pour trouver une solution concertée à ce problème.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2020 : Le conseil a proposé que l'AG se déroule entre le jeudi 1^{er} et le jeudi 15 octobre. Le syndic répond qu'il n'y a pas de visibilité actuellement sur la location de salles en octobre et propose novembre.

POUBELLES : Acquérir des poubelles de gabarit 360 en nombre à définir avec la gardienne. Acquérir le véhicule qui permette à la gardienne de remorquer ces poubelles.

ESPACES VERTS : L'espace vert coté rue de la Santé est délaissé par la société chargée par le syndicat de l'Union des espaces verts. Faire remettre en état et faire entretenir régulièrement cet espace vert.

TERRASSES : Placer une nouvelle porte solide d'accès la terrasse du 79. La question des barrières de sécurité en terrasse sera rappelée lors de la prochaine AG.

TABLEAUX D'AFFICHAGE, INTERPHONES : Mettre à jour les noms.

CONTROLE ANNUEL DE L'ETAT DES PLOMBERIES PRIVATIVES : Evaluer la possibilité d'étendre à tous les résidents les visites annuelles de la société Proxiserve déjà organisées pour les locataires du bailleur ADC Habitat. Si cela se fait, négocier avec la compagnie d'assurance de la copropriété une baisse de notre prime annuelle du fait de la mise en place de ce système de prévention.

REFECTION DES HALLS ET PALIERS : Une architecte d'intérieur, sollicitée par le syndic, a vu les lieux et transmis un devis. Après acceptation une rencontre aura lieu sur place avec le conseil avant démarrage de l'étude. Inclure dans l'étude la réfection des perrons d'accès extérieurs aux halls, rationnelle, cohérente esthétiquement avec l'intérieur.

CLOTURE COTE SANTE : Le syndic étudie ce dossier avec les différents acteurs. Il fournira des devis et esquisses.

SALLE DE REUNION DU 87 : Demander au syndic de l'Union de faire procéder à la réfection de cette salle. Les sommes en jeu sont telles que la décision peut être prise par simple accord majoritaire du conseil de l'Union.

PORTE COUPE FEU : Porte coupe feu 159 au niveau -2 endommagée. La société en charge de cette porte doit faire les travaux nécessaires. La question des portes coupe-feu sera abordée lors de la prochaine AG.

BARREAUDAGE SUD DU 87 : Réparer le barreaudage coté est de la terrasse de Mr Jardin au rez-de-chaussée du 87.

ADHESION A L'ARC : Le conseil décide de faire adhérer la copropriété à l'ARC (<https://arc-copro.fr/>) ce qui lui donnera accès au support technique et juridique de cette association pour mieux gérer l'immeuble.

COMMUNICATION : Une liste de communication électronique est créée. Pour en faire partie il faut demander à contact@79-87.ilot13.fr et s'engager à respecter des règles de bonne conduite dans les échanges.