

Compte rendu de la réunion du conseil syndical du lundi 19 juillet 2021 en visioconférence

1. Comptes de la copropriété : Diverses questions restantes concernent l'Union. L'Union a communiqué vendredi l'ordre du jour de l'AG du 7 septembre. Les comptes devraient être mis à jour lors de cette AG, y compris les comptes travaux, ce qui devrait permettre d'apurer nos propres comptes travaux. Relevé final des dépenses de l'exercice précédent va être communiqué. Que fait-on à l'assemblée générale d'octobre ? Faut-il reverser l'excédent ?

Date des appels de charges : ils arrivent trop tardivement, ne pas dériver.

2. Portillon Est (Picard) : Pas encore fait. Espéré pour la semaine prochaine. Mettre la pression.

3. Réfection de la cuisine du 87 : Pas de réponse de la société contactée par Richard Staut. Si pas de réponse en septembre une décision doit être prise

4. Odeurs au 79 : Etat des lieux enquête odeurs ?

5. Réfection des sols des halls -1, -2, -3 du 79 : Début travaux début septembre. M. Oliveira profitera de sa présence pour procéder au meulage des petites marches à l'entrée des locaux VO

6. Sondage vide-ordures : Pierre Briole a préparé un questionnaire qui est à amender ou modifier car il doit être envoyé avec l'appel de fonds du 3ème trimestre. Circuler questionnaire début septembre. Présenter résultats en AG.

7. Porte menant aux escaliers du 79 : Chiffrer la pose du VIGIK et le poser.

8. Aménagement des garages à vélos : Voir le devis remis par At'citus. Le conseil syndical précisera sa décision à At'citus d'ici début septembre.

9. Réfection sols jardin est : At'Citus a envoyé un courrier détaillé à Nexity. Demander à ce que cette question soit à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 9 septembre, et chiffrée, afin qu'il puisse y avoir un vote. Les travaux d'étanchéité réalisés en juin ne donnent pas satisfaction. Un des réceptacles n'a pas été traité (celui au droit du 81). Par ailleurs ces travaux ne règlent pas le problème sur le fond.

10. Chauffage : Retour visioconférence avec ENGIE. Priorité = le 79. Faire le point avec ENGIE le 28 ou 29 juillet.

11. Travaux de remplacement des compteurs TECHEM par OCCEA : Le CS doit décider si le contrat à souscrire avec OCCEA doit être souscrit avec l'entretien des robinet d'arrêt (At'citus demandera à TECHEM le nombre d'intervention effectués par eux sur les robinets d'arrêt). Le conseil syndical décide de demander au syndic de passer l'ordre de service pour le changement des compteurs et des robinets défectueux mais pas pour l'entretien des robinet d'arrêt d'appartements

12. Quel est le pourcentage de personnes qui ouvrent leur porte pour la désinsectisation ?

Nous n'avons pas eu de retour exploitable de l'entreprise en charge de ce contrat malgré plusieurs demandes ; leurs comptes rendus sont inexploitable

13. Travaux dans le parking : Il faut un document ZEPLUG général qui définit l'équipement global de l'immeuble. Et que nous validions ce document. Il faut ensuite, pour chaque copropriétaire qui en fait la demande, un document spécifique à ce copropriétaire. Et que nous validions à chaque fois. Il faut que ZEPLUG s'engage à fournir un DOE (Document des Oeuvres Exécutées).

14. Paillassons : Encore un peu de dégrippant, puis changement. Si des carrelages sont cassés ils seront changés.

15. Locaux vide-ordures : meuler pour que les gens ne risquent pas de trébucher et de tomber.

16. Éclairages extérieurs : Aphelec a branché l'électricité extérieure sur la même horloge que les portillons. Mais l'intensité lumineuse est toujours insuffisante rue de la Santé.

17. Proposition architecte : M. Marques dit que la déclaration de travaux auprès des administrations est dans le cadre de sa mission. Mais cette même proposition il est dit l'inverse cela manque de clarté. A clarifier.

18. Démarrage des absences de Noémie certains samedis : commence depuis juillet, il y a eu un affichage (mais celui-ci a disparu). Les Occupants ont été informés par l'affichage des comptes rendus de conseil syndicaux, et l'assemblée générale paraît être le bon moment pour faire entériner ou non la décision prise.

Comment récupère-t-elle ses heures ? Il faut expliciter comment elle récupère ses heures. Il faut que son contrat soit mis à jour pour coller à la réalité du travail de Noémie (horaires, jours libres, contenu des travaux, ...). Le syndic précise que la copropriété a deux options soit elle fait cadeau à Noémie de deux samedis et si nécessaire une entreprise effectuera une présence à la loge ou pas soit l'absence de deux samedis doit être compensée par d'autres tâches. Il faudra donc après l'assemblée revoir le contrat de Noémie afin qu'il soit conforme à la réalité.

19. Mise en place d'une procédure numérique pour les convocations aux AG et procès-verbaux.

Les convocations pourront être mises en ligne également sur extranet de la même manière que les procès verbaux.

20. Prochaine réunion : Le mardi 7 septembre 2021 18h en salle de réunion du 87 rue de la Santé.

21. Assemblée Générale du mardi 5 octobre. Le syndic veillera au respect strict des règles sanitaires et demandera à chacun de prendre les mesures nécessaires permettant leur participation à un rassemblement tel qu'une AG de copropriété. Si l'obligation de la production d'un passe sanitaire à l'entrée de la salle est nécessaire il faudra se plier aux exigences sanitaires du moment.

Le syndic fait part de son inquiétude.