

Réunion mensuelle du conseil syndical – lundi 7 juin en visioconférence

Compte rendu

1. Contrôle des comptes

Il manque encore des éléments (SADED, ...).

Nous sommes sensiblement en dessous du budget voté, ceci depuis plusieurs années.

Cependant il y a des inconnues dans la répartition des charges de l'Union, donc nous devons garder des réserves pour ces charges de l'Union.

Explications sur les clés (notamment 40, 41, 42) attendues du comptable de At'Citus.

100k€ ont été transférés du compte xxx vers le compte yyy. Avoir les informations sur ce transfert.

Comptes travaux ? Ils apparaissent sur les annexes 4 et 5. Nous apurerons ce que nous voudrions lors de la prochaine AG (dans les comptes copropriété, pas les comptes travaux Union). Préparer la proposition à faire à la prochaine assemblée.

Avoir tous ces documents avant le 23 juin.

Les comptes de l'Union ne sont toujours pas à jour. Prochaine réunion de contrôle des comptes de l'Union le 18 juin.

2. Portillon Est (Picard)

Picard a repris des mesures en vue de cette installation. Le portillon sera aligné en hauteur sur la hauteur de barrière existante. Il sera reculé de 50 cm environ par rapport à l'existant. Installation toujours prévue en juin mais date non connue pour l'instant.

3. Portillons Sud

L'alternance jour/nuit a démarré. Pour l'instant nous ne prévoyons pas d'affichage des horaires de fermeture (cet affichage présente des avantages mais aussi des inconvénients). Nous ferons une nouvelle évaluation de la situation fin juin.

4. Mise à jour des noms dans les halls

Mise à jour du tableau XLS en cours (R. Staut & gardienne). P. Briole va faire passer à R. Staut et au syndic la liste XLS à jour (ou presque) des habitants, établie à partir de la version à jour de la liste d'émargement et des relevés de noms sur les boîtes à lettres. Ce fichier XLS n'est volontairement pas diffusé plus largement.

Affichage chaotique du digicode du 83. Le problème reste à régler.

Cartouches plastiques transparents pour les plaques de boîtes à lettres. A demander au fournisseur.

5. Réfection de la cuisine du 87

Encore un devis à venir (Mr. Olivera doit communiquer un nouveau devis).
R. Staut a contacté une entreprise qui a fait un devis. En attente de ce devis aussi.
Faire le point le 23 juin. Essayer de faire réaliser les travaux pendant l'été.

6. Odeurs au 79

SANICLIM est passé, son système fonctionne.
RDV demandé avec Mr Tallandier parce que c'est lui qui a signalé les nuisances les plus importantes.
Mais il faut une vision globale : donc lancer une enquête « odeurs » au 79.

7. Chats au 87

Les services d'hygiène de la ville de Paris ont été approchés, il va y avoir une enquête.

8. Réfection des sols des halls -1, -2, -3 du 79

Devis de Mr. Olivera en attente. Dès que ce devis arrive, s'il est correct, lancer les travaux.

9. Sécurité incendie

Où en sont les contacts avec les pompiers ? Reste à faire. Mme François-Sigrand n'a pas trouvé sur internet comment contacter les pompiers pour ce genre de formation. A examiner et en reparler le 23 juin.

10. Sondage vide-ordures

Préparation d'un projet de texte de sondage (à faire pendant la semaine du 14 juin)

11. Armoire à clés sécurisée pour la gardienne

En cours. Cela va coûter environ 3k€. Problème de place chez la gardienne (à définir).

12. 2° porte du sas au 79

Problème de crémonne qui est fragile, donc idée de mettre une crémonne à clé. Mais qui a la clé ?

Commencer par crémonne plus solide (devis Picard 500€ environ). Lancer les travaux.

13. Aménagement des garages à vélos

Il y a une devis, un deuxième en attente. Faire un nouveau point le 23 juin.

14. Local vestiaire

Que contient-il actuellement ? Aller voir et faire un point avec Noémie.

15. Réfection sols jardin est

Travaux à demander lors de la réunion travaux de l'Union du 11 juin à 9h.

Les revêtements rouges se décollent progressivement.

Dalles instables, elles sont montées sur des petits plots.

Les avaloirs qui sont cachés par ces dalles sont bouchés => lacs lors de fortes pluies

Décaisser la terre autour des deux édicules et refaire l'étanchéité.

Décaper rouille sur les ferrailles, les « passiver », puis mettre un enduit. Ce travail là est en cours.

16. Chauffage

Retour de l'enquête chauffage. Premiers résultats seront communiqués cette semaine et présentés et discutés avec ENGIE Solutions lors d'une réunion qui aura lieu (en visioconférence) jeudi 10 à 17h30. Nota: Mr Lim va partir à la retraite, que va-t-il se passer après ?

Contact a été pris avec CPCU pour accès direct depuis la rue de la Santé.

Contacts avec EFFICAP pour étudier le dossier du chauffage prédictif.

17. Travaux de remplacement des compteurs TECHEM

Planning des interventions à définir et à faire connaître aux copropriétaires et locataires dès que possible.

18. Travaux dans le parking

Visite ENEDIS / ZEPLUG prévue le 22 juin de 9h30 à 11h00. Le syndic n'est pas disponible ce matin là mais R. Staut participera.

19. Infiltrations au 87

Reste à préciser. Entre appartements 22 et 23 (2^e étage): 20-30 cm au-dessus du sol, il y a une infiltration. Au niveau de la trappe d'accès à la terrasse, présence de débris, gravillons. Donc la trappe est utilisée. Par qui ? Voir si on peut placer un cadenas sur cette trappe.

20. Ordinateur de la gardienne

Faire le point avec elle.

21. Remise en état canalisations arrosage

Tuyaux réparés mais le robinet n'a pas tenu, R. Staut va le remplacer.

22. Point sur le projet APC-Ville-de-Paris

Les contacts ont repris avec APC-Ville-de-Paris. P. Briole fait circuler des informations.

23. Paillassons

Au 79 il y a toujours le vieux paillason, les travaux étant finis, il faudrait poser le nouveau. De la même façon, quand seront installés les paillassons extérieurs ?

24. Lumières rue de la Santé

Dans un précédent compte-rendu de Conseil Syndical, nous avons évoqué la puissance lumineuse côté santé, c'est toujours pareil et c'est dangereux !

25. Proposition architecte

La proposition devrait nous parvenir dans la semaine ou début de semaine prochaine.

26. Prochaine réunion

Mercredi 23 juin à 18h30