

REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 26-11-2014.

Cette réunion a eu lieu dans le local de l'Union, au 87 rue de la Santé

Etaient présents :

Mme Annick Garduner, MM JM.Glénisson R.Staut T.Bombart

MM L.Dontenville E. Devouard (Foncia)

Excusés : I. Mowszowicz, P. Briole.

La séance commence à 19heures et Monsieur Dontenville nous présente M. Devouard succédant à M. Quintana.

A cette occasion, le CS tient à faire part à Foncia des doléances suivantes :

Concernant le PV de l'AG, Foncia a mis six semaines avant d'en proposer une première version.

A la lecture de ce pv, le CS a été consterné par les nombreuses erreurs et approximations qu'il comportait.

Pour certains points litigieux Foncia a fait les corrections avec réticence et lenteur tout en demandant une réponse très rapide de notre part.

Par ailleurs Foncia a décidé unilatéralement de diffuser le PV sans l'approbation du scrutateur.

Enfin, des courriers sont restés sans réponse ou ont reçu une réponse très tardive.

Licenciement de Mme Bartoli :

Malgré nos arguments et notre inquiétude quant au risque de licenciement abusif de Mme Bartoli

- Documents fournis (contrats de travail, etc)
- Historique des prestations de nettoyage au cours des 20 dernières années effectué par le conseil syndical
- Que le rappel du nettoyage des paliers ait été notifié à Mme Bartoli qu'en 2008

Foncia reste sur sa position quant au motif de licenciement de Mme Bartoli.

Remplacement de Mme Bartoli :

Point sur les différents devis des sociétés de nettoyage proposés par Foncia.

Le CS n'en retient aucun, et s'oriente plutôt vers un employé d'immeuble, attaché à la Copropriété 2 et salarié par Foncia. Une évaluation rapide des tâches à effectuer fait apparaître un poste à 35 heures et qu'il sera établi un descriptif très précis de ces tâches

Dans l'immédiat le nettoyage sera effectué par une société.

Fuite d'eau chaude dans les parkings

Un récapitulatif des actions menées par Foncia ne satisfait pas le conseil, l'évaluation des risques ayant été minimisée par Foncia.

Le CS déplore la nonchalance des différents intervenants dans cette affaire et notamment celle de Foncia.

M. Dontenville dit avoir agi selon les procédures prévues, à quoi nous répondons que le caractère important de cette fuite et de ses conséquences prévisibles justifiait de passer outre ces procédures afin de remédier à ce désordre le plus rapidement possible.

Actuellement, la situation est la suivante :

La cellule technique de COFELY a chiffré la perte d'eau chaude à 3000 m³ ce qui est l'équivalent d'un cube de 15 m de côté, soit le volume du bâtiment 87 Santé. En outre, l'eau réinjectée dans les circuits n'est pas traitée ; il y a un fort risque d'une usure prématurée du matériel (échangeur CPCU, échangeur sanitaire eau chaude, échangeur chauffage de la tour 79, les pompes, et canalisation) sur le réseau primaire et secondaire.

Divers

L'Association « Les amis des jardins du 13^{ème} » a été créée. Elle se propose 3 secteurs d'activité → Potager _ Entretien _ Maintenance

Sécurité :

Le conseil syndical étudie les possibilités d'amélioration de la sécurité au niveau de l'entrée des parkings (extérieur, intérieur).

Espaces verts

Envisager la mise en place d'une alimentation électrique dans le local des jardiniers pour la recharge des batteries des outils.

Portillon

Foncia a missionné la société SYDERAL pour qu'elle renforce la fixation du portillon. Actuellement, un jeu important de celui-ci l'empêche de fonctionner correctement.

Surpresseur eau froide sanitaire

Le CS va demander à la société SANICLIM de faire un bilan de l'entretien suite au constat de l'état déplorable d'entartrage de l'appareil qui présente de plus une fuite importante..

Panneaux

Un panneau « Interdit aux piétons » est à poser à l'entrée du parking.

Un panneau « Propriété privée » manque au 79- 81 rue de la santé

Une dalle cassée au niveau de la sortie jardin du 79 sera remplacée dès la fin du ravalement.

La prochaine réunion du CS avec Foncia est programmée pour le 14 janvier 2015, à 19h.

NOTE D INFORMaTION

L'AAPC,

Le coût pour la copropriété représente 120 € soit moins d'un € par copropriétaire.

L'AAPC l'Association d'Aide et de Défense de Propriétaires et Copropriétaires est spécialisée dans le traitement des litiges en propriété et copropriété sur Paris, l'Ile de France et la France entière. Privilégiant la réactivité, l'AAPC est un véritable syndicat de défense de ses adhérents (propriétaire, copropriétaire individuel ou conseils syndicaux, syndics bénévoles, propriétaire-bailleurs, futur acquéreur immobilier, SCI, ASL, AFUL, ...) intervenant sur la France entière.