

Réunion du conseil syndical du 8/06/2020

Présents :

Conseil syndical : M. André, M. Chambert, M. Douillard, M. Dubedout, M. Maghare, Mme Peeters, M. Reynal

Syndic (Immo de France) : Mme Gendrin, Mme Bekhti

Le gardien, M. Machado

- **Réception des colis :** Le conseil syndical rappelle que les gardiens doivent recevoir et conserver les colis, à condition qu'ils ne nécessitent pas de signature et qu'ils ne soient pas encombrants. Le conseil syndical conseille par ailleurs aux résidents de faire preuve de discernement dans l'usage de la livraison à domicile et de privilégier dans la mesure du possible la livraison en point relais.
- **Bilan des devis et des travaux :**
 - Remplacement du sectionneur TGBT : le remplacement du sectionneur TGBT aura lieu le 22/06 à 8h30.
 - Sifflement : l'origine du sifflement semble avoir été repérée. Le recensement programmé le 13/06 est maintenu, afin de vérifier que le sifflement provient bien d'un seul endroit.
M. Machado rappelle qu'il faudra tout de même aussi faire changer la vanne en haut de la tour par ENGIE. Le syndic indique qu'il a relancé ENGIE à ce sujet.
 - Remplacement des fontes du vide sanitaire : les membres de la commission travaux et le gardien ont réalisé avec l'entreprise CHABANAT une visite du vide sanitaire le 4/06. Les canalisations endommagées ont été repérées et photographiées. Le conseil syndical est dans l'attente du devis de l'entreprise.
 - Remplacement des compteurs d'eau chaude et d'eau froide : le conseil syndical rappelle qu'un ordre de service avait été émis le 24/02 pour le remplacement des compteurs d'eau et d'eau froide par l'entreprise PROXISERVE. Il faudrait que le syndic relance l'entreprise à ce sujet.
 - Installation de regards au niveau des studios : le conseil syndical souhaiterait un devis pour l'installation de regards pour accéder aux canalisations d'eaux usées au niveau des paliers des étages des studios.
 - Demande de devis pour le passage d'une caméra dans les canalisations d'eaux pluviales : le conseil syndical souhaiterait un devis pour le passage d'une caméra

dans les canalisations d'eaux pluviales. Le syndic indique qu'il serait judicieux de faire un audit complet des colonnes d'évacuation des eaux, avant éventuellement de faire un curage et un chemisage.

- Changement des câbles des ascenseurs : le syndic indique qu'il est en contact avec le technicien. Le syndic lui signalera que le bruit dont s'étaient plaints certains copropriétaires et qui avait nécessité une première intervention le 16/01/2020 est toujours présent.
 - Mise à jour du diagnostic technique amiante : le syndic est dans l'attente du deuxième devis.
 - Remplacement de la porte du hall la tour : le syndic devrait recevoir un devis établi par la société MPR.
 - Fuite niveau terrasse : le devis établi par l'entreprise BRISSET a été envoyé par le syndic au conseil syndical, qui doit donner sa réponse.
- **Achats divers** :
 - Balai télescopique et panneaux d'affichage : l'entreprise BRUNEAU, chargée de fournir le balai télescopique et les panneaux d'affichage, a été relancée par le syndic le 5/06.
 - Changement des ampoules sous garantie : le conseil syndical rappelle que la copropriété avait acheté il y a trois ans 440 ampoules pour l'éclairage général auprès de l'entreprise YESSS ELECTRIQUE. Beaucoup d'ampoules ne fonctionnant déjà plus et étant encore sous garantie ont été remplacées (une centaine). L'entreprise propose d'effectuer un rabais sur la prochaine commande d'ampoules, plutôt que de continuer à remplacer les ampoules défectueuses encore sous garantie. Le syndic devra vérifier si ce rabais a bien été effectué sur la facture.
 - **Comptes** : le syndic a fourni à l'ensemble des membres du conseil syndical présents un relevé de la balance des comptes au 5/06 et s'engage à en fournir un à chaque réunion du conseil syndical. Le syndic indique par ailleurs que M. Brion, comptable du syndic a des difficultés pour obtenir la quote-part d'eau chaude de la part de l'ASLO.
La répartition entre comptes a été faite et les comptes sont aujourd'hui à jour, ce dont le conseil syndical se félicite.
La vérification annuelle des comptes se fera d'abord par mail puis physiquement, vraisemblablement en septembre. L'AG aura donc lieu en octobre.
 - **Prime exceptionnelle pour les employés de la copropriété** : Le syndic a présenté les modalités d'attribution de la prime exceptionnelle « Macron ».
Décision : le conseil syndical décide d'attribuer une prime de 1000€ à chacun des trois employés de la société.

- **Echéance des contrats** : le carnet d'entretien actualisé a été fourni par le syndic. Le conseil syndical indique qu'il faut mettre à jour le mandataire de sécurité qui est à présent MJ2L Consult.
- **Demande d'un copropriétaire pour limiter les plages d'heures autorisées pour les travaux** : le syndic indique qu'une telle limitation nécessite une modification du règlement de copropriété, qui serait forcément onéreuse (entre 5000 et 8000€).
Décision : le conseil syndical décide de ne pas proposer une telle modification pour l'AG.
- **Punaises de lit** : le conseil syndical rappelle que l'élimination des punaises de lit n'est pas à la charge de la copropriété, mais à la charge de chaque copropriétaire. Le syndic enverra une information sur les punaises de lit par mail aux résidents de la copropriété.

La prochaine réunion du conseil syndical est fixée au lundi 7 septembre 2020 à 18h30.