

CONSEIL SYNDICAL DU 10/05/2016

Présents :

CS : Mme Le Cloitre
MM. Brun, Boutemy, Dubedout, Ogereau, Vautherin, Wilthien

Immo de France : M. Gascon, Gestionnaire Tour Athènes

Gardien : M. Machado

1) Permanence du Gestionnaire de la tour

M. Gascon rappelle qu'il tient une permanence chaque mardi à 9h00 pour les copropriétaires qui auraient besoin de le rencontrer.

Une visite a été réalisée avec des prestataires de services pour désinsectisation.

Le Syndic passe en revue les travaux qui ont été réalisés en 2015, certains ayant été votés en Assemblée Générale, certains ayant été réalisés en urgence (par exemple le remplacement des portes du hall) pour préparer la prochaine Assemblée Générale.

2) Remboursement EDF

Le remboursement d'EDF a été reçu (38 777 €).
Il sera crédité sur les dépenses de 2015.

3) Préparation de l'Assemblée Générale de la Copropriété

Les comptes ont été vérifiés par MM. Ogereau et Chambert.
Ils sont tenus correctement par le Syndic.

Dans les dépenses on note une augmentation des travaux de l'ASLO : M. Wilthien explique qu'il s'agit des conséquences du litige « amiante » avec Réseau Ferré de France, maintenant résolu.

Il y a un excédent (56 600€) par rapport au budget prévisionnel. En revanche le fond de réserve est en déficit sur l'année, en raison des dépenses de mise en conformité de la tour, qui ont permis de passer sans difficulté le contrôle de sécurité de la Préfecture.

Le Conseil avait envisagé de proposer à l'Assemblée Générale de transférer l'excédent sur le fond de réserve pour travaux pour compenser ce déficit, mais après vérification cela s'avère impossible, les clés de répartition n'étant pas les mêmes.

Même si le prochain contrôle de la commission de sécurité de la Préfecture n'est que dans 3 ans il faut anticiper un maintien du niveau des dépenses pour travaux durant les prochaines années, et en conséquence maintenir les appels pour le fond de réserve au niveau actuel. C'est ce qui sera proposé à l'Assemblée Générale.

4) Choix d'un fournisseur d'énergie

Le contrat d'un an avec EDF a été signé.

5) Chauffage

Le chauffage a été coupé le 06/05.

6) Sécurité incendie

Les travaux urgents ont été réalisés.

Le problème de la VMC qui fonctionnait en soufflage et non en extraction a finalement été résolu : il était dû à des débris accumulés dans les canalisations.

Une réunion aura lieu avec le Syndic, M. Machado, GIFAR (mandataire de sécurité) et les entreprises devant réaliser les travaux de sécurité qui ont été votés à la dernière AG et qui ont été validés récemment par la Préfecture.

7) Audit énergétique

En attente du résultat de l'audit.

8) Informations sur l'ASLO par M. Wilthien

Audit des dépenses de l'ASLO correspondant à des charges potentiellement municipales

Le rendez-vous s'est tenu avec la mairie de Paris (secrétariat général).

La mairie a accepté de faire réaliser un audit par un expert indépendant. Le contrat sera géré par la Mairie de Paris dans le cadre des marchés publics.

L'ASLO fournira toutes informations utiles pour réaliser cet audit qui devrait être terminé en décembre 2016.

Sécurité

Travail efficace avec la Préfecture de Police et la Préfecture.

Travail efficace avec la Préfecture de Police et la Préfecture. Une convention entre l'ASL et la PP est sur le point d'être signée sur la liaison entre les caméras de la dalle et le centre de surveillance de la Préfecture. Une caméra supplémentaire sera installée.

Étude de programmation urbaine

La première phase de l'étude de programmation urbaine est à 50% d'avancement environ. Les résultats devraient être connus en octobre 2016.

9) Fête des voisins

Elle aura lieu le jeudi 26 mai.

Prochaine réunion : Le 08 juin à 18h30.

<p>L'Assemblée Générale de la copropriété se tiendra le 23 juin à 18h 00 à la paroisse St Hippolyte, 27 avenue de Choisy.</p>
--

Loys Vautherin