

Copropriété : 0114 / Les Myosotis

Compte-rendu du Conseil Syndical 05/02/2024 à 18h00

Présents : Mesdames REYNAUD / BORNARD / ABZOUZI et Messieurs FAUVET / PIERRAT / WALTER / VAN PUECK / GENEVOIS / SERRE / BRAUN / LACROIX. Le gardien assiste à titre exceptionnel à la réunion.

Comptabilité

Le syndic informe le conseil syndical sur l'état de la reprise des comptes à FONCIA.
Pour mémoire, lors de l'AG du 11/12/2023, les comptes de l'exercice 2022 ont été approuvés.
Le syndic doit donc effectuer la reprise comptable de toutes les factures, veiller à leur bonne imputation et leur bon règlement, en vue de l'approbation des comptes à la prochaine AG.
La situation des copropriétaires doit également être reprise sur plus d'un an.

Le syndic renouvelle tous les copropriétaires pour leur patience et leur compréhension, et invite à effectuer des provisions personnelles des charges du 1^{er} trimestre 2024 (appelées par FONCIA). L'ancien RIB de la copropriété, ouvert chez Banque PALATINE, ne sera bientôt plus valable.

Vous serez informés dès que possible de l'évolution de la situation.

Il est possible que les personnes en cours de vente rencontrent des difficultés à obtenir leur état daté, que des fournisseurs ne soient pas réglés de leurs factures, que le gardien soit payé avec du retard. Nous nous excusons pour la gêne occasionnée.

Avancement des dossiers en cours

1. Décisions prises en assemblée générale

- Curage des sorties horizontales de l'ensemble des allées (sauf allée 32)

Les appels de fonds sont prévus pour le 01/03/2024.

Pour mémoire, le budget voté est de 1500 € TTC / allée (sauf 32)

A l'issue de la perception de la totalité des fonds nécessaires, le syndic, sur validation du conseil syndical pour le choix de l'entreprise retenue, pourra lancer les travaux.

Les entreprises consultées pour la réalisation des travaux sont : HERA / PEAGE / COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS / SARP-VITA (demande de devis du 06/02/2024)

- Elagage de la butte

Les appels de fonds sont prévus pour le 01/04/2024.

L'entreprise retenue est GOUTTENOIRE pour un montant de 9 272.40 € TTC.

Le syndic a réclamé à GOUTTENOIRE le devis et le validera dès réception, pour une réalisation des travaux dès que possible.

2. Dossiers en cours

- Etude technique de l'étanchéité des terrasses (ordre du jour prochaine AG)

Le syndic devra demander à ECEC son point de vue sur l'état des toitures dans le cadre de son contrat d'entretien.

Le syndic devra demander des devis ayant trait à l'étude technique de la réfection de l'étanchéité des terrasses.

- **Modification du contrat du gardien**

Monsieur DA SILVA ROCHA souhaite des modifications de son contrat de travail (horaires / liste des tâches qui lui incombent). Le syndic propose qu'un comité étudie le contrat du gardien et que le gardien liste les tâches qu'il réalise « en dehors de son contrat »

Le syndic devra relire le contrat du gardien - ses horaires - ses tâches - etc... afin de faire un point avec les personnes qui composeront la « commission gardien » ou le conseil syndical.

3. Points divers

- Demander devis à ECEC pour reprise étanchéité sur parking du bas (infiltrations dans garage)
- Demander un devis pour habilitation électrique du gardien pour changer les ampoules et les hublots
- Demander devis à AFEO pour remplacer sol ascenseur du 44 32 et 46
- Demander devis à VITA et THERMSERVICE pour entretien pompe de relevage
- Les chaufferies sont sur les toitures - allée 50 - DDE chez Mme MERCIER qui provient de la chaufferie (entretenu par E2S). Leur demander de venir voir sur place (rdv sur site avec Mme GENY à prévoir).
- Renégocier contrat THERMOFUEL (chauffage des allées 32 à 48) par rapport à l'intéressement qui a changé suite aux travaux d'isolation.
- Demander à EDELEN (qui avait changé les BAL il y a 2 ans) d'actualiser les devis pour les BAL des allées 36 42 et 44
- Commander à EDELEN 4 portes de BAL d'avance (2 gauches et 2 droites) + les faire livrer au gardien
- Demander à ARES un rendez-vous sur site suite au devis joint (rdv à prendre avec Messieurs WALTER / GENEVOIS / VAN PUECK)
- Mettre à jour les contrats dans ICS / les PV d'AG / etc...

Assemblée Générale

La réunion se tiendra sur avril / mai 2024

- A l'espace culturel Jean Salles – 20 rue Chatelain
- (Date à définir)

A ce jour, l'ordre du jour sera le suivant

- Etude technique de l'étanchéité des terrasses (+ prévoir budget pour DAAT et sondages)
- Modification du contrat de gardien
- Remplacement BAL 36
- Remplacement BAL 42
- Remplacement BAL 44
- Recensement des besoins (qui projette de s'équiper d'un VE ?)
- Solution ZEPLUG pour bornes de recharges dans les garages
- Solution ENEDIS pour bornes de recharges dans les garages

Dates des prochaines réunions

- lundi 4 mars 2024 - de 10h00 à 11h00

- mardi 9 avril 2024 - de 18h00 à 19h00 (pour préparer l'ordre du jour de l'assemblée générale et les comptes 2023)

La réunion se termine à 20h00.

Lorelei GENY
Gestionnaire de copropriétés