

71, boulevard Arago

Réunion du Conseil syndical du 7 novembre 2013

Etaient présents : Mme D. Abitbol (cabinet Balzano), Mmes MC Damiens et S. Meznendian, MM. JM Chopin, J. Loyer et JC Clarac. Excusés : MM. JC Pierrel et S. McLellan.

Première réunion pour la nouvelle chargée de la copropriété, Mme Danièle Abitbol.

En informations, JC Clarac indique que le cabinet Balzano a écrit le 2/10 au syndic du 71bis, en lui donnant satisfaction sur sa demande de communication de pièces et en réclamant le règlement des charge impayées. Rien n'ayant été reçu à ce jour, il est demandé de faire une relance vigoureuse.

Une première séance de contrôle des comptes se fera le 15/11.

A propos des travaux décidés en AG, il est confirmé que le remplacement du 2^{ème} échangeur de la sous-station est terminé et que les premières prestations de la SIAT ont donné satisfaction. A confirmer sur la question de la VMC, pour laquelle un RV est pris le 14/ 11. Par ailleurs, SIAT doit fournir deux devis, pour le remplacement du ventilateur de la chaufferie, très bruyant, et le calorifugeage du « local eau ». Sur ce dernier sujet, D. Abitbol se renseigne sur le service à contacter pour supprimer les infiltrations en provenance de la rue de la Santé.

Par ailleurs, le chantier de la motorisation du portail devrait débuter prochainement. En outre, le prestataire a « réparé » le mécanisme de débrayage de la fermeture du portillon en cas de rupture d'alimentation.

S'agissant de divers sujets récurrents ou nouveaux :

- Le gardien a été remboursé de ses débours, et il est désormais doté d'un fonds de caisse qu'il régénèrera automatiquement en envoyant ses factures au cabinet du syndic. Il a également l'adresse d'un nouveau fournisseur d'ampoules électriques. Il pourra procéder à la commande des bandes antidérapantes souhaitées pour l'escalier A et les marches près de la loge.

Orange n'ayant pas bougé à la suite de notre demande de changement d'abonnement de la ligne Internet de la loge, S. Menendian confirmera cette demande en Recommandé AR.

- J. Loyer et JC Clarac verront les jardiniers le 12/11 pour attirer leur attention sur le nettoyage en fin d'intervention et envisager le remplacement de divers arbustes.
- D. Abitbol va relancer la question du traitement de l'étanchéité du patio, pour laquelle S. Menendian lui adressera le devis déjà reçu.
- D. Abitbol va également relancer Proxiserve sur la question du remplacement de nos robinets de conduites par des robinets ¼ de tour.
- Il a été demandé le rapport de l'entreprise qui est venue nettoyer, partiellement, les chéneaux et d'obtenir un avis de l'EDF sur la nécessité ou non pour notre immeuble d'avoir un groupe électrogène.
- D. Abitbol a confirmé que les travaux de reprise d'étanchéité du balcon de l'appartement de M. Drouville seraient payés par la copropriété, comme cela l'avait été dans le cas de M. Henric, en charges spécifiques au bâtiment A.
- Les dégâts dans le hall du bâtiment C, suite aux fuites à répétition, seront réparés.
- J. Loyer a fait adopter une lettre recommandée AR à adresser au maire du XIIIème à propos des nuisances en provenance du square H. Cadiou.
- D. Abitbol fera une note sur l'hygiène des vide-ordures et un courrier aux copropriétaires qui louent ou prêtent leur appartement pour de courtes durées.

En l'absence malheureusement de S. McLellan grippé, le site web de la copropriété a été évoqué, pour se réjouir du résultat obtenu et en féliciter l'auteur. JC. Clarac le rencontrera pour mettre au point les procédures et le lancement. Il y a une forte demande pour retrouver sur le site toute la documentation sur l'immeuble.

L'AG 2014 a été évoquée, pour préciser qu'elle devrait se tenir en avril et au même endroit que cette année, et commencer à réfléchir aux travaux à présenter (dont la haie le long de l'école).

Dans le même ordre d'idée, MC Damiens et S. Menendian prendront en mains le projet de rénovation des couloirs (sols, murs et éclairage) des bâtiments, D. Abitbol cherchant de son côté si un architecte-conseil pourrait les aider en présentant les solutions possibles.

JC Clarac a rappelé l'obligation d'installation en 2015 de détecteurs d'incendie dans les appartements, indiquant que l'on pouvait envisager une action groupée.

Enfin a été posée la question du devenir des gardiens actuels. M. Moronvalle a la possibilité de prendre sa retraite, mais, si on lui demandait de rester, il accepterait, sans préciser la durée, et à la condition qu'il puisse ne plus travailler les samedis.

Il s'est ensuivi un débat, faisant apparaître des points de vue opposés, d'un côté l'acceptation de cette demande, au nom de la qualité du travail et des relations avec les gardiens, d'un autre côté, l'acceptation subordonnée à une révision du salaire, car l'inverse équivaldrait à une augmentation de 12,5%, improbable aujourd'hui. Comme tout ce débat reposait sur une « supputation » des souhaits réels des époux Moronvalle, D. Abitbol a été chargée de les approcher et de donner les résultats de cet entretien à JC Clarac. La décision, qui sera mise en œuvre par le syndic, employeur, sera prise d'ici le 15 novembre.

La prochaine réunion se tiendra en janvier 2014.