

## CR du Conseil Syndical du 21 novembre 2023

# Compte rendu du Conseil Syndical

21 novembre 2023			<b>Participants :</b> Aimene, Benayoun, Clain, Lévi, Minvielle, Perrin, Robin, Chailloux (LD) <b>Absent :</b> Coudreau, Dubois
Thème	Qui ?	Date Inscript.	Sujets/actions <span style="float: right;">CS = Conseil Syndical LD = Loiselet &amp; Daigremont</span>
Budget	CS	21/11/23	<b>Exercice 2022-2023 :</b> Les comptes des dépenses courantes clos au 30 septembre 2023 ont été validés par le CS. Dans un contexte de hausse imposées par certains fournisseurs (eau, électricité, chauffage), la bonne gestion de la Résidence a permis de limiter le dépassement à 2%. Le Syndic adressera mi décembre à chaque copropriétaire les avis de régularisation de charges sur l'exercice clos. Le compte travaux reste en cours de validation par le CS <b>Exercice 2023-2024 :</b> Prenant en considération les évolutions prévisibles, le CS travaille à l'établissement d'un budget réaliste mais raisonnable et toujours dans le sens d'une maîtrise des dépenses.
Chauffage	LD	21/11/23	La remise en fonctionnement du chauffage s'est accompagnée de plusieurs interventions du chauffagiste sur le réseau (prises en charge par l'entreprise dans la cadre de la garantie liée aux travaux réalisés sur les vannes).
Climatisation	CS	21/11/23	Suite aux demandes de certains copropriétaires, il est rappelé que toute installation de bloc de climatisation en extérieur doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux en AG. Des préconisations d'installations alternatives en intérieur (non soumises à autorisation) seront prochainement diffusées sur le site internet de Gallia.
Travaux sur les façades	CS	02/03/23	<b>Consultation des entreprises :</b> 3 entreprises ont répondu à la consultation en chiffrant les 3 scénarios retenus : Scénario 1 (S1) = Traitement avec garantie décennale des dégradations des bétons, Scénario 2 (S2) = S1 + ravalement Scénario 3 (S3) = S1 + Isolation thermique par l'extérieur. Des visites de copropriétés et des entretiens avec les Conseils Syndicaux sont en cours pour étayer le choix de l'entreprise qui sera proposée lors d'une Assemblée Générale, au cours de laquelle sera décidé le scénario et les travaux correspondants.
	LD/CS	12/04/21	<b>Subvention des travaux d'isolation par l'extérieur :</b> La réponse de la Ville de Paris est attendue pour d'ici fin décembre
	LD/CS	12/04/21	<b>Calendrier :</b> Le CS invite les copropriétaires à participer aux événements suivants : - <b>23 janvier 2024</b> = Réunion d'information et d'échanges sur les éléments définitifs du projet (travaux, échantillons, financements ...) - <b>12 mars 2024</b> = Assemblée Générale au cours de laquelle seront votés les travaux
Accès handicapés	CS	05/09/23	La consultation de 3 bureaux d'études spécialisés a permis de sélectionner NB Solutions pour, dans un premier temps, connaître les différentes solutions envisageables ainsi qu'une estimation budgétaire, puis dans un deuxième temps, soumettre un dossier complet en AG.
Ascenseurs	LD	21/11/23	Certaines barres de soutien dans les cabines d'ascenseurs sont mal fixées : une vérification et, le cas échéant, la refixation des barres de tous les ascenseurs de la Résidence est en cours.
Divers	LD/CS	21/11/23	<b>Fibre internet :</b> il est rappelé aux copropriétaires qu'ils doivent communiquer les horaires d'ouverture de la loge du gardien à leur opérateur lorsque celui-ci doit faire intervenir un de ses techniciens. En effet, pour limiter les risques de dégradations de nos installations, l'accès à l'armoire centrale fait l'objet d'une traçabilité des intervenants auprès du gardien.
	LD/CS	27/06/23	<b>Sécurité :</b> Une étude est en cours pour une amélioration de la sécurité au sein de la résidence par un dispositif de vidéo surveillance.
	CS	09/10/23	<b>Locaux à vélos :</b> Certains de ces locaux recommencent à être saturés. Les vélos "dormant" seront prochainement déplacés dans le local aménagé à cet effet au sous-sol.

**Prochain Conseil Syndical le lundi 18 décembre à 18h30**