

# Compte-rendu de la réunion du conseil syndical du 5 janvier 2016

1/2

-----

**Présents :** Mamar Cheikhelard, Alain Clave, Jean-Pierre Crocq, Françoise Dubost, Bernard Dumas, Jean Gauvain, Béatrice Héliot, Jean Jacques Jaeger, Dominique Le Roux, Marie-Jeanne Mamontoff, Dominique Ogée, Yvon Rey, Jean Tissot

**Excusés :** Danièle Dubois, Gisèle Justum, Jean-Baptiste Mattei

## 1°) Renégociation du contrat de syndic

- Lors de la réunion du 11 décembre 2015 avec M. Kirchner ayant pour objet la négociation du contrat de syndic, les points suivants ont été actés :
  - La durée du contrat sera de un an pour un coût identique au contrat actuel en ce qui concerne le forfait (52 700€ pour l'année) et le taux horaire facturé pour les prestations particulières.
  - L'assemblée générale sera assurée comme l'année dernière sans supplément de facturation par M Kirchner et par un collaborateur du syndic à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18.30h à 21.30h. Ce point devait être précisé dans le nouveau contrat de syndic imposé par le décret de mars 2015.
  - La conservation des archives sera assurée par le syndic sans facturation supplémentaire.
  - M. Kirchner et M. Doutriaux participeront aux réunions de la copropriété horizontale à chaque fois que leur présence sera utile et ce, sans facturation supplémentaire.
  - Le syndic assurera 26 visites dans l'immeuble par an, soit 1 fois par quinzaine.
  - Le coût de l'état daté est revu à la baisse, 300€ contre 449€ demandé à l'origine.
  - De manière générale l'ensemble des accords antérieurs que nous avons avec Loiselet resteront acquis au syndicat des copropriétaires.
- Le conseil syndical prend acte des résultats de cette négociation mais demande que la participation des 2 collaborateurs du syndic lors de l'assemblée générale aille jusqu'à 22.00h et non pas 21.30h.

## 2°) Recyclage des vélos évacués du local le 9 décembre

- Suite à la note d'information affichée dans les ascenseurs, les vélos non identifiés par une étiquette ont été retirés du local et entreposés ailleurs dans la tour.
- La plupart sont hors d'usage et totalement inutilisables.
- Les vélos évacués seront récupérés par la Mairie de Paris pour recyclage.

## 3°) Renouvellement du contrat EDF

- Depuis le 31 décembre 2015 le tarif réglementé de l'électricité n'existe plus pour les copropriétés comme la nôtre.
- Le syndic n'a pas anticipé en 2015 la recherche d'un nouveau contrat à un tarif compétitif (ce qui aurait dû être fait depuis plusieurs mois).
- EDF a fait une proposition d'un nouveau contrat d'un an.
- M Dumas a donné l'ordre de signer au plus vite ce contrat pour qu'il soit effectif au 1<sup>er</sup> février 2016.
- Ce délai d'un an devra être mis à profit par le syndic pour renégocier un contrat d'électricité le plus favorable possible aux copropriétaires.

# Compte-rendu de la réunion du conseil syndical du 5 janvier 2016

## 2/2

---

### 4°) Modernisation du système de vidéo-surveillance

- L'installation du système de vidéo-surveillance actuel date de 2005 ; il se compose de 7 caméras dans le hall et 2 au 1<sup>er</sup> sous-sol.
- La modernisation de cette installation s'accompagnerait de l'installation de 6 caméras supplémentaires dans les sous-sols.
- En cas d'installation d'une caméra dans le local des encombrants il faudrait prévoir l'installation des deux éclairages néon pour disposer d'assez de lumière.
- Le câblage de l'installation actuelle devra être refait car il ne supporterait pas le remplacement des caméras anciennes qui fonctionnent avec un câble unique alors que les caméras nouvelles fonctionnent avec un câble composite.
- Les caméras modernes existent en simple définition (environ 140 € HT la caméra) ou en haute définition (environ 245 € HT la caméra).
- Au niveau de l'enregistreur, il faut pour des raisons de sécurité que deux personnes disposent du code permettant de se connecter au système, de visionner les enregistrements et d'en faire une copie.
- Des devis seront demandés à SERPE (société en charge du système actuel) et à une société concurrente.

### 5°) Renouvellement des contrats verticaux

- Pour laisser plus de temps pour choisir un prestataire, le contrat vertical en cours avec la société COFELY a été prolongé jusqu'à fin février.
- L'analyse réalisée par un membre du conseil syndical des deux contrats P1 horizontal et P2 vertical fait apparaître que la somme des deux contrats ne couvre pas l'intégralité de la prestation chauffage et eau chaude.
- Au niveau du vertical nous nous acheminons vers l'organisation suivante décomposée en deux contrats :
  - Un contrat pour couvrir les prestations de chauffage et d'eau chaude sanitaire,
  - Un contrat regroupant les équipements techniques généraux (VMC, installations électriques) et les équipements de sécurité (SSI= sécurité incendie).

### 6°) Rénovation des locaux de vide-ordure

- Deux sociétés restaient en concurrence : JDC et ACR-Habitat avec des offres assez similaires.
- La société ACR-Habitat est en définitive choisie car elle a fait un effort commercial pour nous proposer un complément de prestation sans supplément de prix.

### 7°) Date de réunion du conseil syndical de mars

- Le conseil syndical de mars aura lieu le 8 mars pour ne pas tomber pendant les vacances scolaires.