

Compte rendu du conseil syndical du 13 décembre 2016

1°) Date pour le "pot" de départ à la retraite de M Nunes

La date du jeudi 12 janvier à 19 heures est retenue.

Le lieu sera la salle de l'assemblée générale, au rez-de-chaussée de la tour.

Ceux qui souhaitent participer à un cadeau pour M Nunes peuvent s'adresser à la loge.

2°) Choix du prestataire pour le nettoyage à dater du début janvier 2017

Le travail du conseil a été préparé à la séance du conseil précédent mais il n'avait pas été possible de voter dans la mesure où le syndic n'avait pas encore fourni les évaluations précises des coûts des 3 candidats proposés par le syndic.

Coût annuel d'un nouvel employé, charges, congés payés et remplacement compris : de 36250 à 39150 € selon les demandes des 3 candidats.

Coût annuel d'un prestataire : de 42410 à 45864 €, les produits d'entretien étant fournis (de l'ordre de 5000 €).

Deux votes successifs ont été émis :

1 - Par 8 voix « pour » et 2 voix « contre » la solution d'une société prestataire est préférée à la solution d'un employé salarié.

2 - A l'unanimité des présents la société Siam Service Propreté est choisie parmi les 4 entreprises candidates.

Le contrat est annuel avec un préavis de 3 mois en cas de dénonciation.

Un ménage est assuré 1 samedi sur 2 conformément au cahier des charges.

Il est demandé en outre au prestataire :

- d'éviter des changements fréquents du personnel employé sur place;
- de prévoir une clause dans le contrat permettant de récuser un employé en cas de non respect du contrat ou de défaillance de celui-ci.

3°) Budget 2016-2017, incluant ou non un "diagnostic technique trentenaire" (8376 €)

Une proposition de budget nous a été adressée par le comptable du syndic. Elle a été amendée, après analyse ligne par ligne, par Mme Le Roux et M Dumas. Les chiffres ne sont pas encore définitifs mais il apparaît que le budget serait en diminution, sachant que les dépenses de l'exercice 2015-2016 sont inférieures au budget voté pour le même exercice.

Parmi ces dépenses il a fallu faire annuler des honoraires pour la présence de M Kirchner au conseil syndical qui a préparé l'ordre du jour de l'AG (ce qui est illégal) et pour un dépassement horaire à l'AG.

A propos de la nécessité d'introduire un « diagnostic technique trentenaire » (8376 €) dans le prochain budget, demandé par le syndic depuis 2004, le conseil est très réservé.

Les réponses à des questions sur le budget ne pouvant être apportées en séance, le vote du budget est reporté à la prochaine réunion.

4°) L'entreprise Forsond et le paratonnerre

La facture de l'entreprise Forsond comporte un regard en fonte qui n'a pas été posé. L' « erreur » a été reconnue par le technicien venu sur le site.

Des aménagements de l'installation doivent être envisagés :

- un gainage blindé de protection de la descente sud-est (angle côté piscine) avec écriteau signalant un danger en cas d'orage ;
- arrondir des angles trop accentués de cette descente sud-est ;
- peut-être l'installation de 2 autres descentes de terre nécessaires du fait que la tour mesure plus de 60 m de hauteur.

5°) Câble coaxial de TV sectionné au 19ème étage

Un tel incident est déjà survenu : les armoires doivent être fermées. D'après la résidente qui s'est trouvée privée de télévision ce ne serait pas un acte de malveillance mais une erreur d'un opérateur agissant pour un autre résident.

Celle-ci a été réparée par l'entreprise Serpeo.

Un devis va être demandé pour la sécurisation des armoires qui serait à effectuer avant la réfection des paliers.