Résidence FOCH

COMPTE-RENDU du CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE du 21 Février 2022

Etaient présents : Geneviève CEROVIC – Marie Claude CHEVRIER – Marc COULAUD – Thierry GEORJON - Alain LEGRAND - Linda POUPLIER

1. INFORMATIONS

- Suite aux importantes augmentations du prix du gaz, des rappels de charges CHAUFFAGE nous seront facturés en avril, juillet et octobre 2022. L'ordre de grandeur total est de l'ordre de 0,10€/ tantième de surface de chauffe (la valeur exacte sera communiquée au CSP du 17 mars) soit au total environ 1200 € pour un appartement de deux chambres.
- Dans le cadre du schéma de mobilité urbaine, des voies Vélos vont être mises en place. Une des options envisagées pour l'avenue Ch. De Gaulle suppose la mise à une voie de cette artère, option qui va faire l'objet d'une période d'essai de 3 mois pour évaluer son impact sur la circulation notamment aux heures de pointe. Cette expérimentation sera faite sans travaux et déterminera, à l'issue de cet essai, la nature et le coût des travaux à réaliser pour la création de la voie Vélos. Le Président de la Résidence Palais-Royal a lancé une pétition contre ce projet : les membres du CSS Foch ont décidé de ne pas s'y associer.
- Fuites d'eau dans les studios LALO : l'assurance de l'immeuble a été avisée par Mme SEIXAS. L'état de la tuyauterie dans ces couloirs de nos résidences nécessiterait des travaux d'environ 5000 € par couloir pour être totalement rénovée.

2. REMBOURSEMENT par Michel LE ROUX

Sur le matériel d'arrosage

- Le Syndic, en relation avec Mme CEROVIC, responsable des Espaces Verts, et Mme SEIXAS, a fait une évaluation des achats injustifiés de matériels d'arrosage effectués par Michel LE ROUX et a réparti les sommes à restituer entre les deux résidences FOCH et PALAIS-ROYAL.
- Le C.S.S. FOCH a décidé, dans un souci d'apaisement et en raison des services rendus par Michel LE ROUX, de ne pas réclamer sa part. Sur la somme revenant à PALAIS-ROYAL (1250 €), Michel LE ROUX a consenti, lors d'une entrevue avec l'ensemble du CSS, à rembourser la somme de 303,94 €.
- Nous prenons acte et nous lui demandons d'adresser au Gérant, un chèque du montant de cette somme au bénéfice de la résidence PALAIS-ROYAL.
- A cet effet, un mail lui a été envoyé à l'issue de la réunion de ce jour.

Sur le champagne

- Par ailleurs, nous avons également noté que sur le stock de champagne acheté en novembre 2019 (36 bouteilles) au nom de la résidence et conservé jusque là par Michel LE ROUX, seulement 3 bouteilles ont été restituées.
- Pour information, du champagne n'a été consommé collectivement que lors de l'A.G. 2019 et de la galette 2020 (d'où une estimation d'environ 13 bouteilles consommées sur 36) Depuis, aucune réunion (confinement COVID).

Sur la porte miroir du hall PUCCINI, le CSS FOCH a pris acte que M. LE ROUX venait de recevoir l'accord de son assurance pour le remplacement du miroir qu'il a cassé accidentellement en septembre 2021.

3. TRAVAUX PISCINE

Début des travaux : octobre 2022 – Fin des travaux : mai 2023

Une réunion est prévue le 8 mars en visio-conférence pour finaliser certains choix.

Réunion très importante à deux titres : dans 6 mois, les travaux vont commencer et une révision à la hausse du coût des travaux est sans doute à prévoir donc à négocier.

Le coût actuel des travaux fixé et voté dans les articles 31 et 34 de l'A.G. 2020 est de près de 280 000 € TTC au total (247 750€ hors maîtrise d'œuvre et assurance).

Nous essaierons de demander une réunion en présentiel mieux adaptée à la situation.

4. ESPACES VERTS

Elagage des peupliers, remplacement des haies mortes, plantations arbustes entrée PUCCINI : REALISES

Nous relançons M. DUCHESNE pour la réfection des clôtures communes avec GERICAULT.

L'arrosage automatique sera comme en 2021 installé par Mme SEIXAS.

5. BORNES DE RECHARGE POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES

Afin de répondre au droit à la prise pour tout propriétaire d'un véhicule électrique.

Pour harmoniser ces installations et donc éviter l'anarchie dans PARLY 2 (plus 6000 parkings pour 37 résidences), une pré-étude (80000 €) a été confiée par le CSP au Cabinet ALTERNET afin de proposer des solutions qui devront être validées sur le plan général lors de l'AG du CSP (juin) puis lors des AG des CSS de fin d'année.

6. L'INSTALLATION D'UN FEU (700 €) A LA CHAINE LALO

Va être rapidement faite afin de réduire par une meilleure signalisation le nombre d'incidents sur la chaîne. La répartition sera faite au prorata des parkings extérieurs.

7. ASCENSEURS

Pour résoudre le problème des téléalarmes, très peu voire pas audibles, donc très stressantes pour les personnes coincées à l'intérieur des cabines, nous avons donné notre accord pour remplacer le système actuel par la téléalarme KONE GSM (coût : environ 1500 € pour deux ascenseurs et par immeuble) et ce d'autant que l'état vieillissant de nos ascenseurs risque fort de rendre plus fréquents de tels incidents.

Enfin, les travaux à prévoir pour les prochaines années seront détaillés lors de la prochaine réunion prévue le 6 avril 2022 à 20 heures au club-piscine de notre résidence, donc après la visite de nos deux immeubles avec l'architecte fixée le 11 mars à 14 heures 30.