Résidence FOCH
Conseil Syndical Secondaire

COMPTE-RENDU DE LA REUNION C.SS. du lundi 29 avril 2024

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

Invitées : Aurélie ARCIER et Mme SEIXAS

1. **POINT SUR LES TRAVAUX EN COURS**

L'examen, soit la vision horizontale et verticale des canalisations de PUCCINI va être fait dans les prochains jours.

Après la réfection de la tuyauterie des studios droite LALO, ce sont maintenant les canalisations des studios PUCCINI qui nécessitent des réparations d'urgence. Le C.S.S. valide donc le devis BLIVET de 5000 € et autorise le lancement des travaux. Une ratification de cette dépense sera présentée à l'A.G. FOCH de novembre.

2. **NETTOYAGE DES FACADES LALO par la société ETAIR**

Ces travaux commencés et interrompus l'année dernière devraient être maintenant terminés prochainement. En effet, le dernier appartement, Mme et M. PRUNIER, touché par des fuites dans les loggias venant de la façade, a été confirmé pour être inclus dans la liste des réparations à effectuer par cette société en même temps que le nettoyage des marbres. Ainsi, en cumulant ces travaux, le coût s'en trouvera réduit. Nous attendons une note des trous d'évacuation.

3. **TAPIS D'ENTREE et PLAQUE DE MARBRE ENTREE PUCCINI – NETTOYAGE AU KARCHER des entrées LALO et PUCCINI**. Aurélie ARCIER se préoccupe activement de ces 3 dossiers.

4. **POINT SUR LES TRAVAUX A VENIR ET RESOLUTIONS POUR l'A.G. de notre C.S.S. du 7 novembre 2024**

Suite à la visite de l'architecte le 27 mars dernier, aux différents sondages effectués sur le toit et aux travaux déjà effectués en 2019 sur les acrotères (casquettes), il ressort que nous devrons refaire dans un délai sans doute de 3-4 ans, nos toits-terrasses, ainsi que les creux des acrotères.

Nous attendons son rapport et selon le coût des travaux et les délais recommandés, ainsi que le retour d'expérience d'autres résidences de PARLY 2 qui ont déjà réalisé la réfection du toit-terrasse, nous déterminerons si nous augmentons le FTO (qui sera à 61 000 € fin 2024) ou si nous proposons une résolution aux copropriétaires afin de commencer à provisionner dès 2025 ces travaux.

5. **BUDGET PROPOSE POUR 2025 POUR LE C.S.S.** : 163 000 € (réalisé en 2023 :

   135 147 Euros) pour 158 700 € qui ont été appelés pour 2024.

A SAVOIR : la baisse des charges chauffage (coût du gaz, bouclier tarifaire, contrôle de la température) entraînera lors de l'A.G. 2024 du Syndical Principal une révision du budget 2024 qui annulera (si l'A.G. la valide) les charges du Syndicat Principal pour le 3ème trimestre 2024 (ce point sera évoqué à la réunion des copropriétaires du 24 mai prochain).

6. ESPACES VERTS

Afin que nous puissions déterminer le budget nécessaire pour 2025, à raison des plantations et des élagages à faire, Aurélie ARCIER fait le point sur le niveau d'utilisation du budget 2024 hors prestations contractuelles avec la Société MAECO, à savoir

- l'entretien courant (mensuel)
- les plantations saisonnières de printemps et d'automne.

7. **PISCINE** : La pompe à chaleur sera bien installée dans notre piscine.

La chaudière du club-piscine, d'origine, ne fonctionnant quasiment plus, nous regardons la possibilité d'utiliser également la pompe à chaleur pour la remplacer.

Suite à la réunion de la Commission PISCINE du 23 avril, les membres de cette commission se sont rendus à la piscine de la résidence NEUILLY dont les travaux sont aux ¾ réalisés. Le résultat de ces travaux nous a confortés dans le choix du carrelage de la plage de couleur grise ainsi que du changement d'emplacement du « pédiluve » si celui-ci est possible. Le C.S.S. FOCH a entériné ces décisions.

8. **DATE DE REUNION AVEC LES CO-PROPRIETAIRES en vue de l'A.G. du 13 juin 2024, *LE VENDREDI 24 MAI à 18 heures 30***

9. DATE DE LA PROCHAINE REUNION :

LUNDI 24 JUIN AU CLUB-PISCINE A 20 HEURES