

# Compte rendu du Conseil Syndical

23/05/2024 et 16/09/2024			<b>Participants</b> : Aimene, Benayoun, Clain, Lévi, Minvielle, Perrin, Robin, Chailloux (LD) <b>Représenté</b> : Dubois
Thème	Qui ?	Date Inscript.	<b>Sujets/actions</b> <span style="float: right;">CS = Conseil Syndical LD = Loiselet &amp; Daigremont</span>
Réparation des bétons et ravalement des façades	CS	17/01/24	<b>Choix de l'entreprise générale de bâtiment :</b> Après analyse des devis révisés par les entreprises préselectionnées, le Conseil syndical a choisi l'entreprise SPEBI qui apporte une révision à la baisse du montant des travaux. Le conseil syndical a donc décidé de revoir également à la baisse le montant des appels de fonds prévus début novembre 2024, qui seront validés lors de l'AG spéciale du 9 octobre.
	LD	28/03/23	<b>Prêt collectif Copro 100 :</b> Les personnes ayant souhaité recourir au prêt collectif ne pourront pas en bénéficier en raison de la procédure d'assignation envers la copropriété engagée par Mr Benayoun. Cela constitue en effet un motif de refus de la Caisse d'Epargne pour instruire notre dossier. Chaque copropriétaire devra donc, le cas échéant, trouver par lui-même les financements lui permettant de payer l'appel de fonds pour travaux prévu <b>début novembre 2024</b>
	LD	16/09/24	<b>Assemblée Générale Spéciale du 9 octobre :</b> Celle-ci n'a pas pour objet de revenir sur les décisions prises lors de l'AG précédente sur la réalisation des travaux mais de <b>valider des nouveaux montants à la baisse pour les appels de fonds prévus début novembre</b> , en lien avec la baisse du coût des travaux négociés auprès des entreprises. Compte tenu de la situation inédite pour le conseil syndical d'une assignation de la copropriété engagée par un de ses membres (Mr Benayoun), du conflit d'intérêt et des difficultés de fonctionnement que cela génère, les autres membres du CS ont décidé à l'unanimité de proposer la révocation du mandat de Mr Benayoun jusqu'à l'extinction de la procédure.  Pour les personnes qui souhaiteraient prendre connaissance de l'assignation, le document est disponible en consultation à la loge du gardien et en ligne sur le site Lodaweb
	LD	12/04/24	<b>Travaux individuels (vitrages et volets roulants) :</b> Plusieurs copropriétaires ont manifesté leur volonté de réaliser certains travaux : - Installer des fenêtres en double vitrage - Remplacement des volets avec commande électrique - Calorifugeage des coffres à volets Une enquête réalisée auprès de l'ensemble des copropriétaires a permis d'identifier les personnes concernées et les quantités en jeu. Sur ces bases, le syndic a demandé des devis auprès d'entreprises pour obtenir des prix négociés Un dossier sera transmis prochainement aux copropriétaires précédemment identifiés. Afin de ne pas gêner les opérations de ravalement des façades, ces travaux devront avoir lieu en dehors des périodes liées à chaque bâtiment qui seront communiquées début 2025.
Robinet thermostatiques	LD	28/03/24	<b>Campagne d'installation de 100 robinets thermostatiques :</b> Les provisions déjà réalisées pour cette campagne ont permis de couvrir les besoins de cette campagne.
Chaufferie	LD	28/04/24	Afin de faciliter les opérations de maintenance, le chauffagiste réalisera prochainement un plan de correspondance des vannes d'arrêt en sous-sol avec les différentes colonnes de chauffage qui alimentent les radiateurs.
CPCU	LD	16/09/24	La CPCU a informé le syndic d'une interruption de la fourniture de chaleur (eau chaude et chauffage), dans le cadre de travaux sur le réseau, le 1er octobre. Les copropriétaires abonnés à Lodaweb ont été informés par mail et un affichage dans les halls de la résidence sera également réalisé
Ascenseurs	LD	28/03/24	Des dysfonctionnements répétés et parfois concomitants sur les 2 ascenseurs d'un même bâtiment, ont été constatés ces dernières semaines. Pour parvenir à des réparations plus rapides, il sera demandé à la société en charge de la maintenance de disposer en permanence d'un stock des pièces sensibles pour 2 ascenseurs.
nettoyage des sous-sol	LD	16/09/24	Le sol du parking a été lavé entre le 2 et le 4 septembre De nombreux encombrants (portes, wc, gravats, cartons ...) sont observés dans différentes parties des sous-sol (couloirs d'accès aux caves, parkings ...). Leur enlèvement sera effectué par une entreprise extérieure : ces incivilités de quelques uns génèrent des frais supplémentaires supportés par l'ensemble des copropriétaires et nuisent à la qualité de vie au sein de la résidence.
Sécurité de la résidence	LD	24/04/24	Après avoir rendu non reproductibles les badges d'accès piéton "vigik" et renforcé la traçabilité des badges en circulation, le conseil syndical étudie le remplacement des clés des locaux à vélos par des clés non reproductibles ainsi qu'un système de vidéosurveillance aux principaux accès de la résidence. Des propositions chiffrées seront faites lors de la prochaine Assemblée Générale début 2025.

[www.residencegallia.com](http://www.residencegallia.com)

Prochain Conseil Syndical le mardi 15 octobre à 18h30