

Compte-rendu de réunion du Conseil Syndical du jeudi 12 mars 2020

Présents : Mme Lefèvre-Pontalis, Mr Vallot, Mr Legendre, Mr Testot-Ferry, Mr Duminil, Mr Wunenburger et Mr Chaineau

Excusé : Mr Barbet

1. Suivi des travaux de rénovation

a. Dépassement budgétaire pour les charnières piano, la peinture VO, les appliques au rez-de-chaussée, les poignées de portes

Le CS avait déjà validé les dépassements budgétaires concernant les charnières, la peinture, les appliques et les poignées de porte. Le dépassement budgétaire associé au papier doit être précisé avant l'AG.

b. Dépassement budgétaire pour les faux plafonds et le Kerlite

- Erreur de métrage du faux-plafond (130m² au lieu de 80m²)
- Erreur du métrage du Kerlite (nécessité de recommander surplus avant le 23 mars car il vient d'Italie) : différentiel à honorer : 4600€

c. Facturation Bouguin

- 2 appels de fonds :
 - Dépassement travaux
 - Interphones : platines réparties au 1/47^e (alors que l'appel de fonds avait été calculé aux tantièmes) en accord avec le règlement de copropriété (pour rappel : interphones individuels, vigiks individuels)
- Acceptation des factures Bouguin
- Proposition d'une attribution d'une gratification aux ouvriers : après débat, M. Vallot retire sa proposition.

2. Examen des "travaux" à venir

a. Dossier Boîtes à colis

Fournir projet chiffré en l'état à l'AG.

b. Dossier « luminaires jardin »

Demande à M. Duminil :

- Remplacement du mât du lampadaire central pour un mât de même diamètre en bas et affiné en haut. Devis ?

- Devis du remplacement des 5 spots et du spot du bassin.
A comptabiliser dans le budget entretien.

c. Devis Peinture des cheminées de toits + tops VMC

- Devis en attente de l'entreprise Roncajoli
A comptabiliser dans le budget entretien

d. Dégradation du revêtement mural des 3 bâtiments

Devis pour le remplacement des 6 pierres abimées à accepter. Pas de risque d'infiltration.

A comptabiliser dans le budget entretien

e. Achat d'un Terminal de Programmation pour la gestion des badges Vigiks

Utilité : annulation de badges perdus sans payer un « déplacement » de Bouguin : prix du terminal : 393€ HT sans formation. Décision reportée.

Question : combien coûte la programmation de 2 nouvelles clés Vigik ? Achat de badges supplémentaires (Tarif 9€ HT / badge). Combien ?

f. Facture des travaux des canalisations en fonte des eaux usées

- Canalisation au sous-sol du 21 changée.
- Canalisations dans les entrées des 3 immeubles.

Factures Roncajoli à comptabiliser dans le budget entretien.

3. Examen des comptes

a. Analyse État des dépenses et Annexes comptables

- Rentrées pas identifiables
- Coûts salariaux en baisse (salaire net au lieu du salaire brut + retenues charges sociales + prélèvement à la source) : M. Duminil justifie ces changements comme le passage à une comptabilité encaissement-décaissement au lieu d'une comptabilité par poste comme auparavant.

b. Étude du budget prévisionnel proposé par le syndic

c. Analyse des dépenses

- 22k€ provisionnés l'année dernière n'ont pas été dépensés
- Déjà 16k€ de travaux dépensés en 2020 + peintures, luminaires, aléas : 22k€ au total.
- Pour pallier les aléas habituels, le CS décide de remonter le budget à 28 K€.
- Question évoquée - Quelle méthode comptable doit-on privilégier, pour tenir compte des 22 K€, non dépensés en 2019, dans l'intérêt des copropriétaires, et compatible avec les usages comptables ?
- Provision d'un ballon maintenue (1,5 k€)

4. Relations avec le Syndic

a. Charges impayées : procédure de recouvrement

Les charges sont à payer dans les 15 jours à compter de l'appel.

b. Répartition des dépenses boîtes aux lettres

Facturées aux tantièmes au lieu des 47^e donc à régulariser

c. Contrat d'assurance multirisques

5. Confirmer et compléter l'OJ de l'AG préparé par le syndic