

**Mai 2020**

---

N.B. La réunion a eu lieu par visioconférence, et, pour certains, audioconférence seulement

**présents :** **Mmes Atallah, Prini, Rozenblatt, Sims ;**  
**MM. Gupta, Loiseau ;**  
**M. Caumartin ;**  
**Mme Lhommelet** qui entendait, mais ne pouvait intervenir car on ne l'entendait pas, pour des raisons techniques.

**excusés :** **Mmes Chatelain, Laffont, MM. Pinette, de Thomasson ;**

**invités :** **MM. Tenot, Zuresco.**

**AG 2020** L'assemblée générale prévue début juin ne pourra pas avoir lieu à la date prévue. Elle aura lieu début octobre, à une date qui sera fixée dès que possible, suivant la disponibilité des salles (1er, 5, 6 ?).

Monsieur Gupta remarque qu'il y aura peut-être encore des mesures de distanciation en octobre, et qu'il faut l'envisager.

Monsieur Loiseau demande s'il ne serait pas possible de faire l'AG en visio-conférence — ce qui économiserait les frais de location de salle et permettrait à des copropriétaires éloignés d'y participer. Monsieur Caumartin répond que c'est possible, à condition d'en avoir voté le principe au préalable dans une AG en présentiel.

**Nez de balcons** Un devis de réparation pour trois nez de balcon assez endommagés côté rue de la glacière a été demandé à la société APIC. Le conseil accepte le devis pour ne pas risquer un accident en procrastinant.

Une inspection générale des nez de balcon par des cordistes ou des drones serait très onéreuse (et à refaire régulièrement). Nous procédons au coup par coup, le plus souvent quand les habitants signalent une anomalie. Les habitants sont invités à régulièrement jeter un coup d'oeil pour signaler ce qui leur paraît anormal (petits carreaux qui menacent de tomber).

Le conseil rappelle que les nez de balcon et les rambardes sont des parties communes, mais que le revêtement du sol est privatif ; il diffère d'ailleurs fortement d'un appartement à l'autre (carrelage, peinture étanche...).

**Changement de prestataire de gaz** Monsieur Caumartin informe le conseil syndical qu'il a signé avec un nouveau prestataire, Gaz Européen, un contrat d'approvisionnement qui fera économiser à la copropriété 43 000 € pour la période de juin 2020 à décembre 2021, soit 22 % d'économie sur ce poste : (Contrat résiliable deux mois à l'avance, à négocier en juin-juillet 2021).

**Rénovation locaux poubelles** L'entreprise avec laquelle la visite a été faite avant le confinement a envoyé un devis. Un autre a été demandé à une deuxième entreprise.

**Remplacement d'un programmeur d'eau chaude défaillant** Devis de 1780 € jugé normal par un bureau d'étude, et accepté par le conseil syndical.

**Consommation d'eau chaude** Les frais d'électricité affectés au chauffage de l'eau sanitaire sont répartis entre les copropriétaires au prorata de la consommation mesurée par le relevé des compteurs d'eau. Le cas échéant les propriétaires non occupants facturent à leurs locataires. La société proxiserve, qui effectue le relevé, passe tous les ans à peu près à la même époque. Ils déposent un avis de passage et, s'il n'y a personne, ils mettent sous la porte une fiche à remplir et renvoyer, et ne repassent pas une deuxième fois. Apparemment

les fiches remplies et renvoyées sont prises en considération, mais pas les chiffres envoyés par internet. Lorsque le relevé de deux années successives est identique, ils considèrent qu'il n'y a pas eu de consommation d'eau chaude. En fait cela peut provenir de l'absence d'occupants ou de l'absence de relevé, ou encore d'un compteur défectueux. Pour lutter contre la non communication du relevé, il a été envisagé d'instituer un forfait dissuasif lorsqu'un appartement occupé présente une consommation nulle. Mais c'est totalement injuste si le compteur est défaillant. Il faut donc exiger de Proxiserve un examen des compteurs et le remplacement des compteurs défaillants. On peut aussi envisager un télérelevé des compteurs. Il faut se renseigner sur le prix d'installation.

Par ailleurs, en incitant les occupants à communiquer leur relevé de compteur, Monsieur Bali s'est aperçu que certains locataires ne savaient pas qu'il y avait un compteur et encore moins où il se trouvait. C'est aux propriétaires ou à leurs agences immobilières de donner l'information lors de la signature du bail, ou encore au syndic — lors d'une mutation.

**CONFINEMENT** Tout le monde peut avoir envie de profiter du jardin : les adultes comme les enfants. D'après le prospectus de vente des appartements (en 1963), la superficie du jardin est de  $3500 m^2$ , et la résidence comporte 350 logements. Vous pouvez faire tous les calculs que vous voudrez, la conclusion est clairement qu'aucun d'entre nous ne peut rester longtemps dans le jardin sans le monopoliser et que, avant de descendre ou de laisser descendre vos enfants, il faut vérifier qu'il n'y a pas déjà trop de monde.

Un courrier personnalisé sera adressé aux quelques parents dont les enfants sont très présents dans le jardin, leur rappelant leurs responsabilités et les limites dans lesquelles ils peuvent s'y détendre dans le contexte actuel