

28/9/23 CONSEIL DE L'UNION

jeudi 28 septembre 2023

Sont invités à la réunion : membres du conseil de l'union et les conseillers syndicaux des maisons 1 à 12

Ouverture de la réunion à 18h00 - Feuille d'émargement à la signature

Présidée par : Mme GOPAL

Rappel de l'ordre du jour :

1/ Préambule du syndic

Suite aux nombreux échanges par mail dont le contenu reste discutable, le syndic demande aux membres du Conseil de l'Union, aux conseillers syndicaux, et par extension aux membres des commissions, de cesser tout envoi qui porterait sur des jugements de valeurs, des remarques non pertinentes, ou toute remarque dont le but n'est pas d'être constructifs ni de nature à faire avancer les débats et les dossiers.

Le mail étant un outil de travail permettant d'échanger des informations importantes, il n'est pas possible de continuer à l'utiliser comme un réseau social avec des échanges instantanés.

Afin de permettre au syndic de ne pas perdre d'informations essentielles et utiles, il est demandé de n'adresser que des demandes concernant la gestion des parties communes, et des demandes concernant les dossiers en cours pour la transmission d'informations primordiales pour la bonne gestion des sujets.

Dans le cas où ceci ne serait pas suivi d'effet, le syndic informe qu'aucun mail ne sera alors lu ni répondu.

Lorsqu'il sera nécessaire de transmettre une demande particulière de gestion ou de signalement d'un dysfonctionnement, il conviendra de contacter le pôle relation clients dont le numéro est affiché dans les panneaux des parties communes, ou bien de contacter l'assistante Delphine GALLARDO.

Il est essentiel de retrouver un climat apaisé afin que nous puissions tous être efficaces dans la gestion de l'ensemble immobilier et des dossiers qui l'occupe.

2/ préparation de l'assemblée générale de l'Union PORT JUVENAL :

- Date prévisionnelle : 07/12/23 (sous toute réserve de report dans le cas d'éléments nouveaux concernant des dossiers importants)
- Point sur les comptes : les comptes de l'union sont en cours de vérification avec la commission, un relevé générale de dépenses à jour des remarques émises par les membres sera adressé à la commission.

Puis les comptes des maisons seront mis à disposition des conseils syndicaux pour vérification. Un mail sera adressé par le syndic.

Ordre du jour A.C. :

- Ordre du jour AG :

- Résolutions ordinaires de gestion courante (comptes, etc)
- point d'information sur l'état d'avancement du dossier protection contre la chaleur : compte rendu rédigé par les animateurs de la CTE puis transmis à l'ensemble de la CTE
- ★ NOTA : urgent demander proposition à MBI pour rédaction du cahier des charges menuiseries
- ☑ • rappel des modalités de consultation des caméras de surveillance : élaboration d'un protocole précis en application de la réglementation en association avec les commissions sécurité et juridique

3/ préparation des assemblées générales des Maisons :

- dates prévisionnelles : MAISON 1 le 20/11, MAISON 2 le 21/11, MAISON 3 le 23/11, MAISON 4/5 le 24/11, MAISON 6 le 27/11, MAISON 7 le 28/11, MAISON 8 le 30/11, MAISON 9 le 04/12, MAISON 10/12 le 05/12 (sous toute réserve de report dans le cas d'éléments nouveaux concernant des dossiers importants)

- ordres du jour :

- résolutions de gestion courante portée à chaque AG (comptes, etc) pour **toutes les Maisons**
- Vote du Projet Plan Pluriannuel Travaux et DPE Collectif pour **toutes les Maisons** – présentation par le cabinet MB Ingénierie : cadre vierge à recevoir du prestataire pour information
- MAISON 1 - Étanchéité terrasse accessible apt 34
Mise en peinture du hall d'entrée
Automatisation portes entrées Entrée 2
- MAISON 3 - Automatisation portes entrées 5 et 6
- MAISON 4/5 - réparations fissures escaliers Entrées 7 et 9
Remplacement de deux portes placards techniques 3^{ème} étage
entrée 7
Remplacement platines interphones Entrée 10
- MAISON 6 - réparations fissures escaliers entrée 11
Automatisation portes entrées
- MAISON 7 - automatisation des portes d'entrées Entrée 14
Mise en peinture paliers entrée 14
NOTA : MONSIEUR FOURTET demande expressément de soumettre la candidature de MONSIEUR GRENET en qualité de suppléant représentant à l'Union
- MAISON 9 - Mise en peinture paliers Entrée 18
- MAISON 10/12 - Étanchéité toiture
Mise en peinture paliers Entrées 19 et 20

Remplacement des éclairages solution conversion simple à LED
ou éclairage à détection

NOTA :

- travaux prochains pour la commission marchés : inspection générale des colonnes eaux usées des copropriétés, étude sur la pose de blocs de secours dans les escaliers des entrées qui n'en sont pas équipées (attente retour du prestataire sécurité incendie)
- Faire test de pose d'un cache à poser en partie supérieure d'une platine extérieure exposée au soleil à faire sur entrée 12.

Il conviendra d'indiquer si d'autres questions sont à porter à l'ordre du jour.

Pour les absents à la réunion, il est possible d'adresser vos demandes par mail **AVANT LE 9 OCTOBRE.**

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 21h00.