

Conseil syndical du 18 novembre 2018

Participants : Sylviane Rabas, Pierre Arlais

Principaux sujets abordés :

Remplacement de canalisation eau usée entre le 5ème et le 6ème étage :

Devis entreprise Faure : 5595 euros TTC, validé AG 11.10.2018, les travaux ont lieu la semaine du 19.11.2018.

Remplacement des fenêtres de la cage d'escalier 8ème et 9ème étage :

Devis entreprise AZ bâtiment : 1760 euros TTC, validé AG 11.10.2018, nous n'avons de statut de la part de Citya sur la commande.

Infiltration : de la terrasse du 9ème (De Pouilly / partie commune) vers appartement 8ème droite (Arlais) Le constat d'assurance est à compléter par Citya depuis le 30.10.2018. L'étanchéité de la terrasse du 9ème ayant été refaite en 2010 par BECIBTP, la garantie décennale prévue par la loi (art 1792 et art. 1792-4-1 du Code civil) s'applique.

Infiltration : du 8ème étage ou façade (origine à définir) vers 7ème droite (Yapar)

Après un délai de 6 mois d'attente, le 19.11.2018 l'entreprise AGM ILE DE FRANCE va effectuer un tests avec de l'eau colorée pour tenter d'établir l'origine de l'infiltration.

Dossier assurance :

L'AG du 11.10.2018 avait établi l'absence de travail de Citya sur 2017 pour défendre les intérêts du 198 rue de Crimée, seule Mme Rabas travaillant sur ce dossier.

Statut à ce jour : pas d'information de la part de Citya, nous demeurons en attente des éléments demandés.

Le camion benne monoprix continue tous les jours à heurter avec violence la façade de notre immeuble, nous faisant craindre des dégâts pour son intégrité, cela fait des années que ça dure.

Panneau d'affichage dans la rue pour l'interphone

Il avait été envisagé la pose d'un panneau secondaire pour les noms des occupants, le devis paraissant trop cher et la solidité du dispositif trop incertaine, la mise en oeuvre est repoussée.

Installation de prises électriques dans les parties communes des caves

Un devis doit être demandé afin d'effectuer les travaux, (6 ou 7 prises à installer), la société devra prendre rendez-vous avec le conseil syndical avant de passer.

Compte rectifié 2017

Le conseil syndical souhaite obtenir au plus vite, le compte de charges 2017 rectifié avec le montant de 21303,33 euros conformément à l'AG du 11.10.2018.

Surfacturation des consommations d'eau par Citya : suite aux erreurs de suivi, des

copropriétaires voient régulièrement leur consommation d'eau surfacturée, des sommes importantes étant réclamées par Citya par erreur. C'est encore le cas dans les décomptes de charge 2017, il s'agit en particulier de M. Arlais et M. Tieu.

Il peut aussi y avoir des erreurs sur le suivi du fonctionnement des compteurs d'eau certains compteurs étant considérés comme bloqués à tort. Il faut faire attention, si un compteur est considéré comme bloqué alors qu'il ne l'est pas, il pourra être facturé un forfait au lieu de la consommation réelle des copropriétaires, forfait voté lors des AG.

IMPORTANT : si vous constatez que votre compteur est bloqué, contactez votre conseil syndical au plus vite, il est aussi très important d'être présent pour le relevé des compteurs.

Erreurs dans les appels de fonds des copropriétaires par Citya.

Citya commet régulièrement des erreurs dans les appels de fonds (en particulier : erreur d'affectation entre copropriétaires, demandes de règlements de sommes non dues), il est important de vérifier vos appels de fonds et les contacter si vous constatez des erreurs.

Afin d'avoir un meilleur suivi des dossiers, un conseil syndical sera tenu régulièrement, l'adresse email de votre conseil syndical est : conseil-syndical@198-crimee.fr