

COMPTE-RENDU

Réunion CS du 27 janvier 2023 à 19h00

FINANCES et COMPTABILITE

Retour sur les relevés ISTA : point sur la réponse du syndic

Rappel Info Karine : Relevés faits 27 nov. et 30 mai

Chirstelle a reçu les relevés jusqu'à novembre 2021 uniquement

Fichier de relevés difficilement exploitable. Des anomalies non expliquées des régularisations non expliquées

Calcul des réguls non cohérent : Demander à ABP un tableau excel de la facturation et le mode de calcul / action Emma

Demande de remboursement des frais de l'AG du 25 octobre 2022

ABP n'a toujours pas répondu. Résolution amendée en AG ou faire voter une procédure en AG pour régler le litige ?

Point sur les factures (dysfonctionnements) les virements bancaires ne sont pas expliqués on ne sait ce qui est déjà payé ou pas

A-t-on validé ou refusé toutes les factures envoyées par ABP ?

Aucune précision, nous ne savons pas ce qui est à valider ! Des montants qui se succèdent sans descriptif !

A ajouter à la liste des points négatifs ABP sur le drive

Point sur les impayés ? Où en sommes-nous du règlement des résolutions votées ?

ASSURANCE : Pascaline préconise de rester avec AXA qui a fait une contre-proposition moins chère.

Réaction Courtage/ SAADA 55000 E AXA € 52000 € (pour 57K actuellement)

Tableau récapitulatif des garanties à exiger d'AXA

Voté à l'unanimité des présents

➤ ESPACES VERTS

Points sur les demandes de devis envoyées au syndic concernant les actions à mener (courrier de Madame Karine, y a-t-il une réponse satisfaisante ?)

Devis SEPHIVERT reçu ce jour ! A reprendre dans le détail et à faire voter en AG si pas urgent. Comparaison simple à prestation égale : ARFI environ € 15000 et SEPHIVERT € 8000 !

Redemander un devis sur le prioritaire à SEPHIVERT par rapport au CR Espaces Verts établissant les priorités

Jean-Pierre ? Mail KG 11/01 22h35 l'action a-t-elle été fait auprès de l'entreprise LE MENELEC comme convenu ensemble ? Pas encore

➤ TRAVAUX

Barrières

Travaux restants ?

Mise en route ?

Pascal se rapproche de APB pour les points demandés par le CS.

NDLR : Quand M. POUCHET dit qu'il va faire un truc, c'est qu'il va le faire ! Inutile de lui rappeler tous les ans !

➤ CHAUFFAGE

Point sur la réunion de la commission CHAUFFAGE

Historique de l'intéressement : Semcra n'avait pas d'info lors de la réunion. Le point sera fait par ATI...bientôt...un jour ! Révision de la cible ? Jamais fait !

Identification de la cible ? ATI propose – 10% mais on reste très au-dessus de notre consommation

Bouclier tarifaire facture Semcra de décembre non reçue, alors qu'elle devait arriver avant aujourd'hui

Le bouclier tarifaire sera versé en avril. Demande d'estimation à ABP pour provisionner la recette. A suivre

Cascade des chaudières ??? les réponses sont de plus en plus floues

Sondes témoins : pareil !

L'eau chaude : la facture de gaz comprend le chauffage et l'eau chaude. Répartition des coûts : € 12 le m3 d'eau chaude

Chauffage au tantième, eau chaude individuel puisque compteur

ABP propose un système de répartition où on laisserait le m3 d'eau à 12€. Avantageux pour les gros consommateurs et pas pour les petits. Nous avons des compteurs individuels, il y a une raison.

➤ MENAGE

Point sur les incohérences et les actions à mener

Nous convenons de continuer les actions ciblées de porte à porte quand des incidents sont signalés

➤ GESTION DU PERSONNEL

Point sur le dossier de licenciement de la gardienne

Les arrêts même de prolongation étant consécutifs à l'accident de travail initial même si coché pas en lien avec AT il n'est pas souhaitable d'engager une procédure

Choix : mandater médecine du travail pour statuer sur son aptitude ?

Redemander à l'arc

➤ COMMUNICATION

Point sur les actions menées et les actions à mener

Gazette 2 presque terminée. Surprises à ajouter ? accueil des nouveaux arrivants annoncé dans gazette 1 (affichage ?)

Accueil des nouveaux arrivants : 18 mars 11h à 15h nouveaux arrivants 2022 2023

Référents bâtiments : résultats du sondage ? Une partie seulement du CS ayant répondu difficile d'attribuer les rôles 😞