

Compte-rendu de la réunion du conseil syndical du 20 mars 2020

Date : 20 mars 2020

Lieu : réunion en Skype

Membres participants :	Présents	Absents représentés par	Absents/excusés
Lydie CORDIER	X		
Évelyne GERI	X		
Pascale JEHANIN	X		
Gabriele PESTOURIE, vice-présidente	X		
Anne SAUVEE			X
Joseph BERTHIAU, président	X		
Pierre COPINE	X		
Yves COTTIN	X		
Robert GARNIER	X		
Gérard KAUFFMANN	X		
Henri RAULT	X		
Assistait à la séance : Jérôme LEBRUN, syndic			
Prochaine réunion : indéterminée			

Réunion exceptionnelle consacrée principalement aux dispositions spéciales liées au virus Covid-19.

1 Activité du gardien

Dès le 17 mars et par mesure de précaution, le syndic a placé M.Vermont en chômage technique, dans l'attente d'instructions plus précises de la profession. Le 19 mars, il a finalement pu décider de sa remise en activité, sous réserve de l'application de strictes consignes d'hygiène et de la limitation maximale du contact direct avec le public. Avec le conseil syndical, les modalités suivantes sont décidées :

- mise en œuvre des mesures barrières (distances de sécurité, lavage des mains, port de gants jetables...),
- suppression de la permanence du midi, accueil uniquement téléphonique,
- fermeture totale de la loge et des locaux techniques, interdits aux résidents,
- sauf force majeure, interdiction au gardien d'accéder aux appartements privés (pas de petits services),
- fermeture de la laverie, de la salle de ping-pong et du tennis, pour faciliter le respect par les résidents des mesures de confinement,
- déplacements professionnels en dehors de la résidence uniquement si strictement nécessaires à son travail et soumis à l'autorisation préalable du syndic,

- dans les locaux communs, désinfection systématique, plusieurs fois par jour, des éléments sensibles que sont les poignées de porte (y compris des locaux fermés et du tennis), les couvercles de poubelles (NDLR : faut-il maintenir les containers ouverts pour éviter d'avoir à les toucher ?), etc...
- de façon générale, application des recommandations patronales du 18 mars relatives au travail des employés d'immeuble qui lui ont été transmises par le syndic.

Le syndic préparera une information des copropriétaires et résidents pour expliquer ces mesures. Elle sera affichée à la porte de la loge et transmise aux propriétaires et résidents dont l'adresse mail est connue. Elle pourra également être jointe à l'appel de fonds du deuxième trimestre. Une affiche explicative sera également apposée à la porte de chaque endroit fermé (laverie, ping-pong, tennis).

2 Rémunération du gardien

Le conseil syndical demande que le salaire de M.Vermont ne soit pas pénalisé par sa mise au chômage technique. Pour maintenir son salaire à 100 %, la copropriété financera le différentiel entre l'indemnisation réglementaire du chômage technique et son salaire normal. Si nécessaire, une résolution en ce sens sera soumise à l'assemblée générale.

3 Congés du gardien

Pour cause de Coronavirus, M.Vermont a dû annuler ses vacances : 13 jours ouvrables initialement prévus du 19/3 inclus au 2/4 inclus. A titre exceptionnel, le conseil syndical autorise M.Vermont à reporter ces jours au-delà du 31 mai 2020.

4 Assemblée générale 2020

L'assemblée générale 2020, initialement prévue le 2 mai, est reportée. Il n'est, à ce jour, pas possible de fixer une nouvelle date. Nous espérons pouvoir la tenir dans la période estivale, entre le 14 juillet et le 10 août. Une information sera faite aux copropriétaires avec l'appel de fonds du deuxième trimestre.

5 Points divers

5.1 Ravalement et jardinières

De nouveaux dommages, cloques en particulier, sont apparus sur les ravalements et les jardinières, sur plusieurs bâtiments. Les travaux de 2010 bénéficient d'une assurance dommages-ouvrage qui arrive à échéance en cette année 2020. Le syndic est chargé de répertorier avec M.Vermont tous les défauts, afin d'établir un dossier précis pour tenter d'obtenir une prise en charge de la remise en état.

5.2 Devis de remise en conformité électrique,

Deux devis ont été reçus pour la remise en conformité électrique de nos installations, suite au rapport d'audit sur la sécurité au travail de notre gardien :

1. Société L'Hermitte : 2 164 € HT (2 380 € TTC avec TVA à 10%)
2. Société Allez : 2 861 € HT (3 433 € TTC avec **TVA à 20%**)

Ces deux devis ne sont pas directement comparables, la société Allez incluant un important complément pour des travaux de réfection d'un éclairage dans le local piscine (1 327 € HT). M.Lebrun est chargé d'instruire et d'éclairer le conseil syndical avant décision.

5.3 Ordonnances applicables à compter du 1^{er} juin 2020.

M.Lebrun informe le conseil syndical sur une nouvelle réglementation applicable à partir du 1^{er} juin 2020. A partir de cette date, l'assemblée générale pourra déléguer de plus larges pouvoirs au conseil syndical en matière d'engagement de dépenses. La souscription d'une assurance Responsabilité Civile pour le conseil serait alors nécessaire. N'en ayant pas débattu, le conseil syndical décide de ne pas solliciter cette dérogation dès l'assemblée générale 2020.

Ces ordonnances prévoient également des dispositions nouvelles pour permettre le vote à distance ou la possibilité d'assemblées générales avec vidéo-conférence. Le coût des équipements nécessaires serait alors à supporter par la copropriété.