

Compte rendu du conseil syndical du mardi 3 octobre 2017

Présents: Dominique Ogée, Yvon Rey, Françoise Dubost, Alain Clave, Sylvie De Taeye, Jean-Pierre Clément, David Nicolas, Xavier Dolatowski, Jean Tissot, Béatrice Héliot

Excusés: Philippe Lamboley, Guillaume Hardy, Guillaume Gire

Invités: M.Kirchner (syndic), M.Arbabi (courtier de l'assurance de l'immeuble)

1°) Contrats

-Le nouveau contrat chauffage et eau chaude a été conclu au 1^{er} octobre avec Engie (*Après vérification : ce contrat a été signé jusqu'à fin décembre 2019*).

-Gardiennage : le mandataire de sécurité estime nécessaire la présence de 2 personnes après 14h, en particulier pour faire les rondes de sécurité (rappel: le personnel de la loge est là avant tout pour la sécurité, qui prime donc sur la fonction conciergerie).

-Ascenseurs : ils ne sont pas réparés assez vite pour un IGH, Koné ne respecte pas ses obligations (suite à la panne de septembre, une lettre de rappel va leur être envoyée).

-La société Eris reprend le SSI (Système de Sécurité Incendie: blocs de secours et désenfumage : contrat de 18.000 € ht).

-Elko Ingénierie : la pose des parafoudres et la réparation / entretien d'organes de coupure se fera une nuit de 1h à 4h afin de gêner le moins possible les habitants (avec une mission de maîtrise d'oeuvre à 3.600 € ttc pour surveiller la conformité de ces travaux).

-Nettoyage : il va falloir adapter le contrat à la nouvelle moquette.

2°) Assurance multirisques de l'immeuble

La sinistralité pourrait être diminuée en instaurant une franchise sur tous les sinistres (afin que les assurances individuelles prennent le relais). La prime pourrait aussi être minorée en fournissant les factures de gros entretien des canalisations.

3°) Chantier peinture et sols

La 2^{ème} tranche de réception a eu lieu le lundi 2 octobre 2017 (du 27^{ème} au 19^{ème} inclus).

Les travaux devraient se terminer courant novembre, et les montants des portes seront faits sur plusieurs samedis : nous vous en informerons. La réfection du rez-de-chaussée est reportée. Pensez à protéger la moquette du couloir si vous effectuez des travaux.

4°) Moments conviviaux

Des moments d'échange et de partage pour intégrer les nouveaux arrivants sont à l'étude (galette, fête des voisins, porte ouverte à la salle de conseil syndical pour la fin des travaux...). Vos idées ou propositions sont les bienvenues!

5°) Demande de tournage dans les parties privatives et communes de l'immeuble

Le conseil est informé d'un tournage dans un appartement du 25^o étage et d'une demande de tournage dans les parties communes. Pour ce qui concerne les parties communes, Monsieur Kirchner estime qu'il faut prendre en compte la possibilité de revenus complémentaires pour la copropriété, et de l'effet positif « d'image ». D'un autre côté, des nuisances ont été constatées lors du précédent tournage. Dans l'immédiat, le conseil syndical ne donne pas suite à la demande de tournage dans les parties communes, et informera les copropriétaires et résidents des règles à respecter (à vérifier : autorisation préalable de la copropriété via le syndic requise)

5°) Divers

La panne d'eau chaude sanitaire qui a touché la partie haute était due à une pompe qui disjonctait sans cesse (la pompe de secours qui aurait dû prendre le relais ne **fonctionne** pas et doit être changée).

Le guide du résident va être complété pour certains points (assurance et précisions sur les parties privatives).