

## Compte rendu du conseil syndical du mardi 4 juillet 2017

Présents: Dominique Ogée, Yvon Rey, Françoise Dubost, Alain Clave, Guillaume Hardy, Sylvie De Taeye, Guillaume Gire, Jean-Pierre Clément, David Nicolas, Xavier Dolatowsky, Jean Tissot

Excusés: Béatrice Heliot, Philippe Lamboley

### 1°) Répartition des tâches au niveau du conseil syndical

La répartition des différentes tâches liées au fonctionnement et à l'entretien de la tour a été communiquée à M.Kirchner.

### 2°) Essais des groupes électrogènes

L'essai commun aux 3 tours sera fait le mardi 25 juillet. Le syndic de l'horizontal a été relancé pour les aspects pratiques (fuel, matériel pour mettre en route le surpresseur d'eau du réseau incendie, ...)

### 3°) Suivi du chantier des parties communes

-Comme indiqué dans le précédent compte rendu, continuez à nous signaler toute anomalie constatée, même au niveau des finitions (de préférence sur le site <http://cscheops.hebfree.org> à la rubrique « contact »). Cela nous aide à agir au plus vite en cas de réel problème.

-Déroulement: arrachage du revêtement mural, rebouchage et enduit, ponçage avant peinture. Les portes et encadrement vont être grattés, rebouchés si besoin, avant d'être poncés et peints. La moquette ne sera posée qu'à la fin, après peinture des portes et plinthes afin de ne pas risquer de la tacher.

-La réception des travaux se fera par groupe de 5 étages avec la participation de M. Doutriaux qui représente le syndic pour tout ce qui est technique.

-Une fissure due aux mouvements de la tour est apparue quasiment à chaque étage et est en cours de traitement afin d'obtenir un résultat impeccable.

### 4°) Compte rendu du conseil syndical gare-chevaleret horizontal

Les 3 tours ont à nouveau refusé d'approuver les comptes car les grosses erreurs de répartition d'eau n'ont toujours pas été rectifiées malgré les nombreuses relances. Les représentants de Chéops insistent pour qu'une procédure écrite de relevé et calcul soit établie et qu'il soit mis fin aux erreurs

### 5°) Divers

-Nous sommes à 77% du budget au 30 juin (au 3/4 de l'exercice, qui se clôture au 30/09/2017).

-Une rénovation électrique commune aux 3 tours est à l'étude au niveau du syndicat horizontal.

-Assurance : la majoration de prime pourrait être limitée par la mise en place d'une franchise de 2.000 euros sur chaque sinistre, mais il y a trop de dégâts des eaux. Il est donc jugé préférable pour cette année d'admettre l'augmentation, tout en mettant en place une surveillance accrue des sinistres dégâts des eaux. **Il est donc essentiel d'avoir accès à tous les appartements lors du passage systématique du plombier, sans quoi la copropriété pourrait se retourner contre l'occupant négligent (en cas de dégât des eaux dont la cause serait dans les parties privatives qui n'auraient pas été vérifiées).**

-Contrôle technique des ascenseurs: le rapport de Socotec est attendu avant paiement de la facture.

-Chauffage: la négociation est en cours avec Engie-Cofely pour remplacer Delostal. Le débouage du circuit va être effectué en début de période de chauffe afin d'optimiser son efficacité.

-Rappel: l'extérieur des logements est soumis à des contraintes d'aspect et de sécurité (couleur des garde-corps et des stores, matières utilisées pour les volets et fenêtres, aspect des baies vitrées,...). Pensez à demander l'avis du syndic avant toute intervention ([luc.doutriaux@l-d.fr](mailto:luc.doutriaux@l-d.fr)) afin de garantir la conformité de vos travaux et de ne pas avoir à les refaire.