

# Réunion du conseil syndical de la tour Cheops du 5 avril 2016

**Présents** : Mamar Cheikhelard, Alain Clave, Danièle Dubois, Françoise Dubost, Bernard Dumas, Jean Gauvain, Béatrice Héliot, Dominique Le Roux, Marie-Jeanne Mamontoff, Dominique Ogée, Yvon Rey, Jean Tissot

**Excusés** : Gisèle Justum, Jean-Baptiste Mattéi

## 1°) Election du Président du conseil syndical

Pour mémoire, Messieurs Crocq et Jaeger n'ont pas sollicité un nouveau mandat de membre du conseil. Merci à eux pour le travail effectué au conseil.

Monsieur Dumas, candidat, est élu à l'unanimité.

La question d'un vice-président est posée car en l'absence de Monsieur Dumas, Monsieur Crocq pouvait être là, en particulier en juillet et août.

## 2°) Calendrier des prochaines réunions du conseil

Il est convenu que les prochaines réunions continueront à avoir lieu le 1<sup>er</sup> mardi du mois jusqu'à juin compris, puis se tiendront le second mardi du mois à partir de septembre 2016.

Sont retenus les 3 mai, 7 juin, 13 septembre, 11 octobre, 8 novembre et 13 décembre 2016.

Les dates suivantes seront décidées en septembre 2016.

## 3°) Candidatures potentielles de copropriétaires au Conseil syndical

Suite à une remarque post-Assemblée Générale du 23 mars de Mme Justum et en adéquation avec la nécessité de « relève »,

Les copropriétaires désireux de s'intéresser à la gestion de leur copropriété sont invités à participer à des réunions du conseil (selon les modalités communiquées par l' Association des Responsables de Copropriété - ARC). Merci de contacter Monsieur Dumas.

Une autre voie de prise de contact pourra se faire lors de la prochaine fête des voisins (vendredi 27 mai 2016) qu'il est décidé d'organiser conjointement entre Chéops, Chephren, l'ASCD et le CED 13. M. Ogée est chargé d'engager l'action.

Il faut également citer la possibilité d'utiliser le site web (voir le point 5) comme vecteur de communication et de recrutement de bonnes volontés.

## 4°) Organisation du travail du conseil

- Secrétariat : Beatrice Héliot et Danièle Dubois.
- SSI (système sécurité incendie) et vidéosurveillance : Alain Clave.
- Chauffage et eau : Jean Gauvain et Jean-Baptiste Mattei .
- Planification des travaux techniques : Jean Gauvain se charge d'établir un descriptif technique aussi complet que possible afin d'avoir la maîtrise nécessaire quels que soient nos prestataires.
- Travaux sur bâtiment: Mamar Cheikhelard
- Assurance : Yvon Rey va revoir la procédure de gestion de dégâts des eaux (la copropriété prend en charge trop de sinistres relevant du privatif) .
- Aspects juridiques : Yvon Rey qui interviendra sur les points suivants :
  - rédaction des contrats

## Réunion du conseil syndical de la tour Cheops du 5 avril 2016

- procédures d'appels d'offres (dans l'idée de passer de contrats « d'adhésion » à des contrats « négociés »)
- Suivi du contrat SSP en remplacement de JP. Crocq (gardiennage)
  
- Gestion et comptes : Dominique Le Roux aidée ponctuellement par Marie-Jeanne Mamontoff .
- Contrats Harmonia , Tormax, Koné : Françoise Dubost (respectivement désinsectisation/assainissement des gaines de VO, SAS d'entrée, ascenseurs)
- Projet de site web (cf point 5): Jean Tissot avec la contribution de Dominique Ogée.
- Lien avec l'ASCD : Dominique Ogée.

### 5°) Décision à prendre pour le site WEB à l'usage des résidents

Monsieur Tissot propose d'informer les résidents de l'existence du site par affichage dans les ascenseurs et d'ouvrir une boîte de messagerie générique pour le Conseil Syndical.

L'adresse du site sera affichée.

La réflexion va continuer concernant le cahier des charges du site, sachant que le maintenir à jour représente un gros investissement en temps.

Par ailleurs il n'est pas question qu'il fasse doublon avec Lodaweb, le site du syndic.

### 6°) Demande de Mme Isaia relative à sa terrasse (façade Mykerinos)

Il est rappelé qu'une lettre de Madame Isaia était jointe à la convocation à l'AG de 2015.

Une visite effectuée par Monsieur Cheikhelard suite aux grosses pluies de la semaine précédant le conseil a permis de constater qu'il n'y a pas de problème de fuite, ni de problème d'étanchéité, pour l'appartement de Madame Isaia.

Après consultation du règlement de copropriété de Chéops concernant les terrasses (p 108), il apparaît clairement que le problème est d'ordre privatif et ne concerne pas la copropriété.

### 7°) Nouveaux impayés de SCI Rives Dunois

Parmi les 4 dossiers en contentieux, la copropriété doit à nouveau faire face A NOUVEAU à un retard de paiement de 3 trimestres de la part de SCI Rives Dunois domiciliée en Suisse. Pour mémoire, les frais de procédure et d'avocat nécessités pour recouvrer les sommes dues par cette SCI il y a 2 ans avaient déjà coûté cher à la copropriété.

### 8°) Facturation des prestations de Loiselet

Le conseil demande instamment au Cabinet Loiselet que sa facturation d'honoraires corresponde dès maintenant aux tarifs négociés dans le contrat 2016-2017. Le service comptabilité continue à facturer sur une ancienne base et non au forfait convenu, ce qui correspond au 30/03/2016 à un excédent de facturation de l'ordre de 10 000 euros et pénalise la trésorerie de la copropriété. Il en est demandé la rectification dans les meilleurs délais.