

Compte rendu du conseil syndical du mardi 5 décembre 2017

Présents: Dominique Ogée, Françoise Dubost, Alain Clave, Guillaume Hardy, Sylvie De Taeye, Guillaume Gire, Jean-Pierre Clément, David Nicolas, Jean Tissot, Béatrice Heliot

Excusés: Xavier Dolatowski, Yvon Rey, Philippe Lamboley

1°) Renouvellements de contrats

-Gardiennage: la présence d'une 2^{ème} personne de 13h à 17h à la loge est envisagée à partir d'avril prochain, à préciser lors de la négociation avec SSP ; les copropriétaires seront informés lors de l'AG en mars.

-Koné ascenseurs: la société va accorder une remise de 10% sur le montant annuel du contrat de maintenance et les 2.200 euros de pénalités (consécutifs aux différentes défaillances constatées ces derniers mois) doivent nous être remboursés.

-Portes coulissantes : la société actuelle (Lacroix), va être remplacée car elle n'a rien résolu: Koné propose de tout remplacer, Mistral permettrait de conserver et réparer le système actuel.

-Contrat de la VMC : Airpur a été choisi, car beaucoup plus compétitif qu'Engie.

2°) Points techniques

- Groupes électrogènes : l'essai mensuel du 28 novembre a été satisfaisant et les nouvelles batteries de démarrage commandées.

-Chauffage : Engie a fait des recherches sur les problèmes récurrents d'une zone du 7^{ème} étage, en partie résolu.

4 bureaux d'étude ont été contactés pour définir celui qui établira les plans du réseau général des réseaux de chauffage (« cartographie thermique » du réseau encastré dans le sol) .

-Les fenêtres et volets roulants de l'ancien appartement des gardiens, maintenant loué pour le compte de la copropriété, doivent être remplacés.

-Il faudra poser des serrures sur les gaines techniques de chauffage et de fibre optique afin d'éviter des incidents ou actes malveillants. A envisager également des serrures sur les placards des compteurs électriques des résidents

- Un nouveau tire-poubelles va être nécessaire.

-Faux plafonds des 13^{ème} et 14^{ème} : des spots intégrés LED ont été posés pour remplacer les anciens plafonniers dont les supports ne tenaient plus.

3°) Rénovation des paliers

La réception définitive est prévue courant décembre après reprises des réserves et finitions des portes: **pensez à vous inscrire à la loge pour vos encadrements de portes et raccords de moquette. A défaut, seule la partie visible de l'encadrement sera peinte et la moquette sera coupée au ras de votre porte avec un risque de différence de niveau.**

Les 100 m2 de réserve de dalles ont été mis de côté. Le nettoyage de la nouvelle moquette a été effectué sur plusieurs niveaux, et n'impactera pas le contrat de nettoyage actuel.

4°) Préparation de la prochaine assemblée générale de copropriété de mars 2018

Tout ce qui sera présenté à l'assemblée va être préparé lors des 2 prochaines réunions du CS de janvier et février: résolutions obligatoires, modifications du règlement intérieur (travaux et tournages), compteurs Linky, budget prévisionnel, chauffage, rénovation du rez-de-chaussée si le problème d'étanchéité du plafond est réglé, diagnostic énergétique, honoraires du syndic.

5°) AG de l'horizontal et du Conseil syndical qui a suivi (22/11/2017)

Les clés de répartition de l'eau nous ayant enfin été communiquées, les comptes ont pu être approuvés.

6°) Site internet du CS : cscheops.hebfree.org

Vous pouvez y déposer vos petites annonces, informations ou remarques en les envoyant à :

contact.cheops@gmail.com (adresse mail du conseil syndical).Le site va être réalimenté (photos, infos... à transmettre à Jean Tissot ou directement sur le site par la rubrique contact