



Syndicat de copropriété de la tour Chéops
Contact : -Site internet : cscheops.hebfree.org
-Mail : contact.cheops@gmail.com

Compte rendu du conseil syndical du mardi 7 mai 2019

Présents: Alain Clave, Sylvie De Taeye, Jean-Pierre Clément, Marie-Jeanne Mamontoff, Yvon Rey, Dominique Ogée, Eric Roquier, Béatrice Héliot

Excusée: Françoise Dubost

1°) Appartement insalubre du 9ème étage

La moquette du couloir, infestée par des punaises de lit, a été traitée puis arrachée sur tout l'étage avant d'être évacuée. La procédure judiciaire décidée à l'assemblée générale du 28 mars dernier va être lancée et une nouvelle moquette ne sera posée qu'après résolution du problème de cet appartement.

2°) Assemblée Générale du syndicat horizontal du mercredi 19 juin

Il faut régler les problèmes de sécurité avec la SIEMP et avec le syndic commun Immo de France (groupes électrogènes, maintenance et entretien des installations communes aux 3 tours, conformité de la colonne sèche,...).

Le contrôle des comptes sera approfondi car des anomalies ont été détectées.

3°) Travaux du rez-de-chaussée

Le faux-plafond du PC de sécurité va être refait avec les dalles micro-perforées présentées lors de l'AG du jeudi 28 mars 2019.

Les dernières fuites de la coursive extérieure vont être réglées et les Luxalon extérieurs refaits (un filet de protection contre les pigeons va être chiffré, et posé pendant les travaux). Pour le plafond intérieur du hall, le projet va être précisé afin de sélectionner les couleurs et l'éclairage : le choix définitif sera voté par les copropriétaires lors de la prochaine AG.

4°) Points techniques et divers

-Nouvelles armoires de VMC-désenfumage : elles sont posées et fonctionnent correctement.

-BAES : le re-câblage va être fait dans les jours à venir pour lever les réserves émises par la commission de sécurité.

-Ventilation : des mesures de débit sont à refaire (débit insuffisant dans les sas escalier)

-Groupes électrogènes : ils sont testés 1 fois par mois et nécessitent la présence d'un électricien pour intervenir en cas de problème, un devis de vacation a été demandé.

-Le poste sprinklers des vide-ordures doit être rénové et mis en conformité.

-Ferme-portes et clapets de VMC des appartements : ils sont à poser ou à remplacer avant juillet (si absents ou défectueux uniquement) pour mise en conformité avant le passage de la commission de sécurité à la rentrée 2019. Vous serez tenus au courant par affichage.

-Local de tri sélectif : un extincteur va être posé à l'entrée, et il est surveillé par une caméra.

-Réfection de l'étanchéité de la terrasse du 33^{ème} : l'échafaudage sera installé en septembre pour un début de travaux prévu en octobre 2019.

-2^{ème} local à vélos : il est prêt et une campagne de tri des vélos va être organisée afin d'évacuer les vélos abandonnés, et répartir les autres entre le rez-de chaussée pour ceux utilisés quotidiennement et le 1^{er} sous-sol pour ceux utilisés occasionnellement.