

## Compte rendu du conseil syndical du mardi 7 novembre 2017

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

Excusés: Yvon Rey, Jean Tissot, Philippe Lamboley

### **1°) Assemblée Générale de la copropriété horizontale convoquée le 22 novembre**

-Les 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 sans quoi les comptes ne seront pas approuvés. Il faut aussi signaler que la gaine d'isolement au feu des câbles est abîmée dans le parking et qu'il faut absolument dératiser les sous-sols communs.

-La capacité de secours des groupes électrogènes sera étudiée en fonction du rapport d'ELKO après l'essai groupé des 3 tours effectué le 25 juillet.

### **2°) Derniers contrats en cours de négociation**

-Un devis a été demandé à SSP pour une 2ème personne à la loge l'après-midi.

-Le contrat a été signé avec Engie pour le chauffage; les sondes dérégées ont été réparées. Il reste à faire un état des lieux initial avec Engie-Cofely et le syndic.

-Un contrat de maintenance pour les sprinklers est en attente de devis.

### **3°) Proposition de procédure pour tournages et travaux**

-Suite aux dégradations et tapage nocturne provoqués par le tournage d'un film en octobre au 25<sup>ème</sup> étage, il faut mieux encadrer d'éventuels futurs tournages.

Il faut donc impérativement demander l'autorisation au conseil syndical, même pour un tournage dans les parties privatives (avec état des lieux et convention d'utilisation) car le matériel passe par les ascenseurs et couloirs avec souvent bien peu de précautions.... Une proposition de modification du règlement de copropriété sera présentée à la prochaine AG de mars 2018.

-Il est également rappelé qu'en cas de travaux privés, le règlement de copropriété impose de communiquer le dossier des travaux envisagés au syndic.

### **4°) Divers**

-Suite à la longue panne des ascenseurs de la batterie haute à la rentrée, il est à noter que la charte signée par Koné n'a pas été respectée: des pénalités seront donc demandées lors du rendez-vous prévu courant novembre avec l'entreprise.

-Plafonniers, sonnettes et boutons de minuterie: des copropriétaires ont suggéré de les renouveler dans la foulée de la rénovation des paliers. Des devis vont donc être demandés et seront soumis au vote à la prochaine AG.

- La peinture des montants et feuillures des portes palières va être faite comme prévu sur 4 samedis : -les étages 32 à 15 seront faits les 11 et 18 novembre.

-les étages 14 à entresol les 25 novembre et 2 décembre.

**Rappel** : il faut prévoir de laisser votre **porte ouverte pendant presque 4 heures** pour un séchage sans trace.

Au cas où vous ne seriez pas disponibles lors du créneau de votre étage, signalez-le aux peintres afin qu'ils prévoient de venir le samedi suivant.