



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 15 mai 2018

Présents: Dominique Ogée, Françoise Dubost, Alain Clave, Sylvie De Taeye, Jean-Pierre Clément, David Nicolas, Guillaume Gire, Marie-Jeanne Mamontoff, Béatrice Héliot

Excusé : Yvon Rey, Guillaume Hardy

1°) Travaux sur installations électriques

Une importante intervention sur le TGBT (avec notamment pose de 3 parafoudres) est envisagée de nuit entre 22h30 à 5h00 : il n'y aura pendant cette courte période ni ascenseurs, ni éclairages (dans les étages, sas et escaliers, sous-sols), et la porte d'entrée fonctionnera manuellement. Un dispositif particulier de sécurité est prévu, avec 3 agents de sécurité et plusieurs bénévoles

La date de l'intervention sera confirmée dès que le remplacement des batteries du Système de Sécurité Incendie aura été effectué (précaution indispensable) afin que chacun puisse s'organiser: affichage et courrier dans les boîtes aux lettres sont prévus pour vous en informer.

2°) Incidents sur la dalle de l'entresol et AG de l'horizontal du 16 mai

- Des jeunes ont fait un feu sur la dalle jardin: le contrôle d'accès n'est plus efficace et il va être demandé à la SIEMP de sécuriser la zone afin d'éviter tags et autres incidents similaires.

- La nécessité du désembouage du circuit de chauffage (devis d'environ 80.000 euros pour l'ensemble Gare-Chevaleret, le dernier datant de 2011) évoqué il y a quelques mois n'est pas confirmée pour le moment, les principaux problèmes de chauffage ayant été résolus dans notre tour cet hiver.

- Facture d'électricité: la clé de répartition concernant les services généraux va être vérifiée pour s'assurer que la répartition des charges est correcte.

- Parking : pannes fréquentes de l'éclairage du 3^{ème} sous-sol dues à un disjoncteur défaillant, fuites récurrentes à tous les niveaux, vélos volés abandonnés, places squattées... Les problèmes sont nombreux et l'ADOP va s'en occuper afin de contraindre la SIEMP à agir durablement. Le président du conseil syndical est membre de droit de l'ADOP

3°) Réception définitive des travaux de réfection des étages par Central Peinture

La levée de réserves étant prévue le 11 juin, signalez-nous par mail tout problème de reprise non faite que nous n'aurions pas noté **avant le 5 juin** : il n'y aura plus de recours possible ensuite.

4°) Points techniques et divers

- Portes coulissantes: il subsiste un problème de détection perturbant leur bon fonctionnement, un diagnostic est en cours de validation.

- Système de vidéosurveillance : le disque dur a été remplacé afin d'avoir une capacité de stockage suffisante (16 caméras filment en continu pour éviter indécrottes et/ou vandalisme).

- Un projet de 2^{ème} local à vélos est à l'étude afin de désengorger le local actuel, saturé : il serait situé à la place du vide-ordure n°6 (tri sélectif actuel).

-Ascenseurs: le problème d'ouverture de porte au 3^{ème} sous-sol et au 21^o étage n'est toujours pas réglé. Un rendez-vous est demandé avec Koné et le syndic

-La « fête des voisins » aura lieu vendredi 25 mai devant la ludothèque et le CED13 de 18h30 à 20h.