

# Compte-rendu du conseil syndical du 31 janvier 2017

---

**Présents** : Mamar Cheikhelard, Françoise Dubost, Bernard Dumas, Gisèle Justum, Dominique Le Roux, Marie-Jeanne Mamontoff, Dominique Ogée, Jean Tissot

**Excusés** : Alain Clave, Danièle Dubois, Béatrice Hélot, Yvon Rey

**Invités** : Jean-Pierre Clément, David Nicolas (copropriétaires).

## **1°) Départ de Monsieur Nunes**

- La petite fête organisée en l'honneur du départ à la retraite de notre employé de ménage fut une réussite. L'aide précieuse apportée par Monsieur Kedissi et l'équipe de SSP a largement contribué à ce succès chargé en émotion et en bonne humeur.
- Environ 70 personnes ont répondu à l'appel et une cagnotte conséquente, fruit de la générosité de nombreux copropriétaires, a été remise à Monsieur Nunes par Monsieur Dumas.

## **2°) Information sur les risques des compteurs "Linky" d'ENEDIS (ERDF)**

La présentation qui suit est une information communiquée au conseil syndical à la demande de monsieur Clément, copropriétaire.

- Le collectif « *Linky non merci – Paris 13°* » par le biais de JP Clément, invité au conseil en tant que « technicien extérieur », expose les risques divers que représente l'installation de ces compteurs présentés comme "intelligents".
- Nous devrions tous individuellement recevoir en mai/juin prochain une lettre de ENEDIS nous informant du déploiement de ces compteurs.
- Les radiofréquences utilisées par ce réseau induisent des effets indésirables avérés ou potentiels multiples : sanitaires, techniques, sécuritaires, financiers, risques de coupure ou de piratage,...
- Des déploiements de réseaux de ce type qui ont eu lieu dans d'autres pays, notamment au Canada et en Californie, ont été abandonnés en raison de retombées négatives.
- Les propriétaires et syndics de copropriété doivent en théorie faciliter la pose de ces compteurs selon la loi de transition énergétique 2015 mais celle-ci ne l'impose pas aux individus : le choix de prendre ou non les compteurs Linky est privatif et non collectif.
- Il existe des moyens de s'opposer à cette installation par un certain nombre d'actions collectives et individuelles.
- Le dossier de ce collectif avec des informations détaillées est accessible sur le site internet de Chéops : <http://cscheops.hebfree.org>
- Contact : [linkynonmerciparis13@orange.fr](mailto:linkynonmerciparis13@orange.fr)

# Compte-rendu du conseil syndical du 31 janvier 2017

---

## 3°) Dépenses à prévoir hors budget de fonctionnement et fonds travaux

- La loi ALUR crée l'obligation aux syndicats de copropriété de créer un "fonds travaux" équivalent à 5% du budget de fonctionnement **chaque année** (soit 57 000 euros pour Chéops). Notre syndic met donc cette résolution à l'ordre du jour de l'assemblée annuelle.
- Le conseil syndical préconise de conserver notre avance permanente de trésorerie et de refuser de constituer ce "fonds travaux" de 5% tant que les appels de fonds pour les travaux de réfection des parties communes ne sont pas terminés.
- Plusieurs travaux de rénovation plus ou moins importants vont devoir être engagés dans un futur proche sur nos équipements de sécurité: armoire électrique de VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) en sous-station haute, réseau sprinklers des installations vide-ordures, reprise du câblage des BAES dans les escaliers (Blocs Autonomes d'Eclairage de Secours), bouches VMC.
- Audits et recherche de solutions techniques sont en cours pour aboutir à des devis.
- Le conseil syndical propose de ne retenir dans l'immédiat que l'armoire électrique en sous-station haute dont le devis est de 16 500 euros. Ces travaux feront l'objet d'une décision à l'assemblée générale 2017.

## 4°) Choix de l'entreprise chargée de la réfection des parties communes

- Sur les 7 devis établis, 2 dépassent largement le budget voté et 2, plus anciens, ne comportent pas certains travaux demandés et de ce fait ne sont ni comparables ni compétitifs.
- Trois entreprises restent en lice : "Central peinture", "Art et couleur" et « Rigolot ».
- Ces entreprises seront de nouveau contactées pour répondre à des questions d'ordre technique ou financier avant que le conseil procède le 28 février à un choix définitif.