

CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL

4 / 40 Mouchotte

Compte rendu

Réunion N° 1 du mercredi 16 Janvier 2019

Présents : M. Frelin, R. Beraud, E Tardif, C Rorato, C. Schopin, D. Deshoulières, P. Caillot, E. Blanchet, P. Archier, P. Cebulski (In'li)
Alexandre Salvignac pour le cabinet SAFAR

Absents excusés : JM Fleck , J.Y Cohen (pouvoir à P. Caillot)

Point 1 : Fonctionnement du CSSP

1.1 Règlement Intérieur

Le Président du Conseil syndical du Syndicat principal propose au conseil de se doter d'un Règlement Intérieur afin de préciser certains points de fonctionnement des articles 75 à 93 du Règlement de Copropriété et de tenir compte des modifications intervenues dans la composition du Syndicat Principal (création du Syndicat secondaire 26 Mouchotte).

- composition du conseil : le nombre de conseillers reste inchangé (12 maximum) compris les présidents des conseils des Syndicats secondaires qui sont membres de droit.

- information : le conseil organisera des réunions d'information ouvertes aux copropriétaires.

Ce point sera voté à la prochaine réunion.

Organisation du conseil syndical. Sont élus à l'unanimité du conseil syndical :

- Vice Présidente : Me Michèle Frelin
- Trésorière : Me Régine Béraud
- Secrétaire du conseil : M. Frédéric Salmon
- Délégué au contrôle des comptes : M. Frelin
- Délégué au contrôle des travaux : D. Deshoulières
- Délégué au contrôle des dossiers juridiques : P. Archier

1.2 Calendrier des réunions du conseil syndical (de 18 à 20h00 en présence du syndic)

Mardi 05 février
Mercredi 27 février
Mercredi 13 mars
Mardi 10 avril
Lundi 13 mai

Point 2 : Etudes / Suivis par le CSSP

- | | |
|-----|---|
| 2.1 | Contrat SAFAR : précisions à apporter au contrat (voir ci-dessous) |
| 2.2 | Salle Associative : suivi des études – réunion prévue le vendredi 25 janvier à 14h30 |
| 2.3 | Locaux niveau caves : suivi des études – réunion prévue le jeudi 24 janvier à 14h30 |
| 2.4 | Information / Communication : réunion prévue le mardi 29 janvier à 19h00 |
| 2.5 | Enquête Soliha (demande D. Deshoulières) : le conseil donne son accord pour la poursuite de l'enquête menée par Soliha sans engagement de dépenses de la part du Syndicat et des copropriétaires. (cf. courrier Dir. du Logement et de l'Habitat daté du 28/10/2016). |
| 2.6 | Groupe de travail « Activités Salle Associative » : Mmes Rorato et Béraud proposent de s'occuper de l'organisation et l'information de ces travaux. |

CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL

4 / 40 Mouchotte

Point 3 : Reprise de la Gestion par le Syndic

3.1	Reprise des dossiers et des archives : le cabinet SAFAR rencontre L&D vendredi 18 janvier
3.2	<p>Organisation : le cabinet SAFAR a programmé</p> <p>10 réunions / an : participations au conseil syndical</p> <p>40 réunions / an : présence sur le site comprenant</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 permanences à 18h00 destinées aux copropriétaires (après envoi des appels de fonds), - 1 réunion mensuelle le 1^{er} mardi du mois à 14h30 / préparation du conseil, - 1 réunion bimestrielle avec le responsable unique de sécurité (RUS) des parkings, - des visites et des réunions (suivi des dossiers, des travaux, consultations d'entreprises et d'autres partenaires – SNCF, Mairie, Voisinage). <p>Il rédige des comptes rendus, communiqués aux membres du conseil.</p> <p>Informations du conseil : le cabinet SAFAR prévoit l'ouverture d'une plate-forme d'information fin janvier.</p>
3.3	<p>Diagnostiques par le cabinet SAFAR : remise des diagnostics prévue par le cabinet SAFAR courant février après récupération des éléments en possession de L&D.</p> <p>Une réunion avec le service comptable (Mr STANKOVIC) est prévue 1^{ère} quinzaine de février</p>
3.4	Suivi des dossiers judiciaires : la reprise des 3 dossiers juridiques (Comète, Sorac/Sopag et Complétel) sera faite par le service juridique de SAFAR sous le contrôle de Mme Ortiz.
3.5	Appel de fonds de janvier 2019 : Il sera envoyé à la fin du mois de janvier avec les identifiants pour permettre aux copropriétaires de se connecter à la plate-forme SAFAR.
3.6	Permis de construire SORAC (ex station service): relance à prévoir par le cabinet SAFAR.

Point 4 : Travaux de Maintenance

4.1	Réfection sur grille passage côté esc. A	Travaux réalisés par Horus début janvier
4.2	Réparation porte accès hall 8 Mouchotte	Travaux réalisés par début janvier
4.3	Aménagements intérieurs asc. 8	Demande de devis en cours
4.4	Remplacement fonte place 205 park. SOPAG	Réunion avec Ravier prévue le 18 janvier
4.5	Réfection lambris bois sous auvent esc. A	Demande de devis Lallemand en cours
4.6	Travaux complémentaires loge maître chien	Réunion Manbat à programmer (résine de sol)
4.7	Repose bandeau acrotère esc. H	Relance entreprise Versant
4.8	Nettoyage des parkings	En attente devis Edra

Point 5 : Travaux urgents et de sécurité

5.1	Réfection rideau CF parkings SOPAG niv. P3	Devis Bouvier – Autres devis attendus
5.2	Réparation des Blocs secours Parkings	Devis Bouvier
5.3	Reprise câble TGBT	Intervention Cerelec prévue les 25 et 28/01 Affichages à prévoir dans les halls
5.4	Réfection armoire SSI – poste de sécurité	Devis Bouvier – Autres devis attendus
5.5	Mise en service des talkies walkies	Devis Bouvier – Autres devis attendus
5.6	Demandes Pompiers (plans+vitrophanie)	Devis Panopro

Point 6 : Travaux

6.1	Etanchéité JD Terrasse Modigliani	En attente planning fin de travaux Variante béton teinté+gravillons pour trottoir
6.2	Salle Modigliani	Réunion EXXETUDE + Ent. Morin
6.3	Circulations caves	Réunion EXXETUDE + Véritas
	Dépose des portes locaux vélos	Opération « Etiquetage des vélos » par le cabinet SAFAR – date à préciser

Rectifié le mardi 05 février 2019

P. Caillot / Président du CSSP