

CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL

4 / 40 Mouchotte

Compte rendu

Réunion n° 4 du mercredi 13 mars 2019

Présents : R. Beraud, E. Blanchet, P. Caillot, JY Cohen, D. Deshoulières, M. Frelin, J.-M. Fleck, C. Rorato, C. Schopin, E. Tardif, P. Cebulski (In'li),
A. Savignac (cabinet SAFAR), F. Salmon (secrétaire CSSP).

Absents excusés : P. Archier.

18h00 à 20h00 en présence du Cabinet SAFAR

	Approbation du CR n°3 du 27 février 2019	Approuvé à l'unanimité
	Rectificatif : Mme Schopin était présente le 27 février.	

Point 1 : Reprise de la Gestion par le Syndic

1.1	Reprise des dossiers et des archives L&D L'inventaire des pièces d'archives remises par L&D sera établi par SAFAR. (Rappel)
	Diagnostics par le cabinet SAFAR : Réalisation d'un Bilan sur les dossiers prévue fin mars Information / Communication : mise en service de la plate-forme de SAFAR : à confirmer
1.2	Reprise de la comptabilité du Syndicat
	Date du transfert des fonds à HSBC sur la banque Palatine : à confirmer par SAFAR.
	Réunions prévues chez SAFAR les 15 mars (contrôle factures) et 18 mars (répart. tantièmes)
	Réunion à prévoir par SAFAR avec l'ARC en avril - (Rappel)
	Permanences : prochaine date à confirmer par SAFAR
	Facture SNCF : SAFAR transmettra le projet de facture à Mme Frelin pour relecture (Rappel)
	COMPLETEL : contrôle de la situation par le service comptable SAFAR (Rappel)
1.3	Contrats : consultations en cours
	Nettoyage des Parkings : SAFAR transmettra son rapport d'analyse des 4 offres au CSSP. Pm : Le choix relève d'une décision d'AGO.
	Ascenseurs 6/8 et 20 Mouchotte : Rdv avec OTIS prévu le 7 mars
	Vigiles (AdS et Maîtres chien) : pm Rdv avec SGC tenu le 28 février SAFAR fera un compte rendu : consignes sécurité, formation AdS, équipements...
1.4	Assurance Albingia : Verlingue (ex Albingia) souhaite aller au terme du contrat en cours.
1.5	Suivi des dossiers judiciaires :
	La Comète : SAFAR communiquera les courriers de Me Diaz adressés à la Comète. L'huissier Buzy/Braun/Chapuis a procédé à la visite du local avec M.Martin et récupéré les clés SAFAR indiquera les mesures envisagées pour la libération du local (porte 11)
	SORAC / SOPAG : le Rdv est fixé au 26 mars à 14h00. SAFAR fera un compte rendu.

Point 2 : Travaux de Maintenance

2.1	Ascenseurs 6/8 et 20 Mouchotte : pm rdv avec Otis tenu le 7 mars Points évoqués : Travaux sur Asc. 6 Mouchotte / contrat de maintenance / équipements cabine.
2.2	Remplacement fonte place 205 park. SOPAG : Tvx Ravier (2 360 €) repoussés d'1 semaine
2.3	Sol dégagement / résine loge maître chien : Devis Jardin (1892 €) accepté par le CSSP Choix coloris : à présenter
2.4	Repose bandeau acrotère : Devis Althyplane (2 275 €) accepté par le CSSP ; trx réalisés.
2.5	Débarras travées des caves : le CSSP souhaite d'autres devis Info Résidents : SAFAR fera un affichage (halls + portes des travées de caves)
2.6	Intervention / rangement G20 pour caves Voir 4.4
2.7	Libération sous-sol bâtiment A Voir 4.4

CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL

4 / 40 Mouchotte

Point 3 : Travaux urgents et de sécurité

3.1	Visite et Réunion CDS & Ass : 21 mars à 14h . En attente compte rendu Points / Avis à confirmer :
	Réfection rideau CF parkings SOPAG niv. P3 : (13 159 €)
	Réfection armoire SSI – poste de sécurité : devis Eris (5 550€)
	Mise en service des talkies walkies : devis Eris (programmation)
	Fonctionnement de la grille séparative + porte entre parkings publics / privés palier de sortie.
3.2	Réparation des Blocs secours Parkings : Tvx Bouvier – manque 1 BS , à confirmer
3.3	Reprise câble TGBT : Travaux réalisés par Cerelec. Groupe Electrogène : SAFAR convoquera ENERIA (ex Seguin Follet) Capacité à satisfaire les besoins en désenfumage des parkings et du bât. 3. Etat des lieux et étude des différents GE sont souhaités par le CSSP.
3.4	Demandes Pompiers (plans+vitrophanie) : Trx prévus semaine du 11 mars (Rappel)

Point 4 : Travaux (suivis)

4.1	Etanchéité JD Terrasse Modigliani : interventions NOVEBAT en cours et Bizot à suivre. Réception provisoire des travaux par SAFAR le 6 mars. Echantillons : 1 Dalle Novoceram présentée. En attente d'autres propositions.
4.2	Salle Modigliani : travaux en cours. Le CSSP valide le choix de trois échantillons de couleurs pour le futur revêtement du sol Visite du bureau de contrôle QualiConsult prévue le 19 mars. Supplément pour alimentation de rails de spots d'éclairage (770 €) : validé par le CSSP. Points à vérifier : Conformité Sanitaire PMR / Issues de secours / Surface Utile déclarée.
4.3	Circulations caves : Diagnostic complémentaire détection Incendie Suite à sa visite des parties communes et des installations, le cabinet d'études Giffard (M.Vas) remettra un rapport avec ses préconisations pour la mise en conformité. Ce rapport sera remis courant mars, et transmis à Veritas pour avis.
4.4	Libération divers locaux (niveaux caves)
	Encombrants sur toits (grilles) des caves : en attente autres devis avec quantités (Rappel)
	Caves Gardiens : devis Morin pour pose portes sous bât.A
	Dépôts Sous-sol bât. A : SAFAR adressera une LRAR aux résidents concernés
	Etagères Métalliques : validation de la facture G2S par le CSSP pm :étagères à remonter dans les espaces du sous-sol bât.A ou dans les loc. associatifs.
	Opération Vélos : SAFAR propose une opération d'identification des vélos par leur propriété avec un étiquetage de tous les vélos afin de permettre l'enlèvement des épaves occupant les parties communes. SAFAR fera à une information préalable des résidents par voie d'affiches et de note jointe (AF).

20h00 à 21h00 CSSP

Point 5 : Divers

5.1	Organisation des activités Salle Modigliani
	Etudes en cours par Mmes Rorato et Beraud pour la gestion des activités Modigliani. Les activités récurrentes pourraient se dérouler sur trois jours consécutifs de la semaine (mardi, mercredi, jeudi), et les autres activités ponctuelles, les autres jours. Le CSSP est disposé à étudier une solution permettant d'externaliser la gestion de la salle sur la base d'un cahier des charges. C. Rorato et R. Beraud prendront contact avec une responsable en ce domaine (recommandée par In'Li) pour explorer cette possibilité.
	Prochain CSSP : le mercredi 10 avril

samedi 30 mars 2019

P. Caillot / Président du CSSP