

Compte Rendu du Conseil Syndical de décembre 2019

Newsletter du Conseil Syndical



3 infos à lire en 30 secondes

- L'ONF (Office National des Forêts) va réaliser, en janvier prochain, la **contre-expertise phytosanitaire de notre patrimoine arboré** (elle sera bien entendu disponible sur le portail extranet SAFAR). En complément **le conseil syndical a validé la plantation de 11 arbres offerts par la Mairie de Paris** (dont certains seront plantés rue des Couronnes).
- L'ensemble des **luminaires des parkings a été changé** courant décembre. Le CS a choisi des tubes LED à basse consommation. Cette opération a été autofinancée par la "Prime Rénovation Énergétique" et n'a donc engendré aucun coût de matériel à la copropriété.
- Le CS souhaite la **bienvenue à madame Dago** qui remplace madame Delemailly au poste de gardienne des bâtiments 5, 9 et 10

Nous avons besoin de vous

- **Achat groupé de fenêtres** : Julien Boidot (commission travaux du CS) propose d'étudier avec plusieurs résidents la possibilité d'une commande collective pour le changement de fenêtres. Il s'agit de consulter diverses entreprises afin de trouver le meilleur rapport qualité/prix, sur la base du cahier des charges officiel de la résidence. La phase de recensement devrait s'étaler jusqu'à fin février, suivi d'une phase de consultation / négociation pour aboutir à un objectif de travaux fin 2020. Si vous êtes intéressé, [vous pouvez remplir le formulaire ici](#) ou envoyer un email à cspressoir@gmail.com pour le recevoir.
- **Réglage du chauffage** : notre prestataire Cofely continue son travail d'équilibrage du chauffage, nous avons besoin de savoir si vous avez froid mais également si vous avez chaud ! Pour déclarer votre inconfort il vous suffit d'en parler à votre gardienne.
- **Vérification des comptes** : les documents comptables 2019 vont être livrés par le Syndic et doivent être vérifiés par le Conseil Syndical. Si vous avez du temps en décembre et janvier, le Conseil Syndical cherche de l'aide. Des explications peuvent être données. Les volontaires pourront vérifier les documents de leur cage d'escalier seule, ou plus de documents s'ils le souhaitent. Si vous voulez bien nous aider, écrivez-nous : cspressoir@gmail.com

Prochains rendez vous

- **13 janvier 18h - 20h** : Le premier Groupe des sages se réunira dans le local du groupe syndical (il suffit d'avoir été membre du CS au moins une fois pour pouvoir faire partie du groupe des sages)
- **19 janvier 16h** : L'association des résidents organisera sa galette de début d'année. Nous ne pouvons que vous inciter à y participer et, de manière générale, à vous y impliquer pour rendre notre résidence encore plus dynamique, chaleureuse et humaine. [Cliquez ici pour en savoir plus sur l'association.](#)
- **29 juin à 19h** : L'assemblée Générale 2020 (attention cette année l'AG commencera à l'heure précise, prenez vos dispositions pour anticiper la queue à l'entrée pour la récupération des boitiers)

N'hésitez pas à nous écrire à cspressoir@gmail.com

Ceci est un extrait du compte rendu dont l'intégralité est disponible en ligne et par email



Abonnez-vous à la newsletter du CS

- Comptes rendus exhaustifs des réunions du conseil syndical
- Invitations aux réunions de travail sur les différentes commissions
- Propositions d'échanges pour la préparation des Assemblées Générales
- Informations spéciales sur les décisions d'urgence

Abonnement sur <http://news4u.li/newscspressoir>



Travaux & Energies

Objectifs projets urgents

- Serpentin, parvis et canalisation des Maronites : recherche d'un MOE prévue à partir de mi-décembre
- Structure du parking : mise en sécurité rappelée, conformément aux préconisations du diagnostic de 2010
- Somme des "petites" réparations liées aux infiltrations de façade : comment mieux grouper et rationaliser ces dépenses
 - Constat : les interventions ponctuelles (fréquentes), sont du « bricolage » qui ne tiendra probablement pas très longtemps
 - Le durable ne pourrait être assuré que par une réfection de fond (ravalement, qui n'est pas à l'ordre du jour)
 - Objectif 2019 - 2020 : assurer les urgences avec le plus de synergies possibles
 - Future : avoir des statistiques, tracer les multiples interventions, permettant de faire de la pédagogie afin d'éventuellement justifier un dossier d'entretien à « long-terme »
 - AG de juin 2020 : mettre en place un archi de copropriété pour assurer les plans à long-terme
- Autres : ramonage des colonnes, réseau d'eau non potable, individualisation des comptages eau froide, contrat de chauffage,
- Achat groupé de fenêtres
- Rappel du fonctionnement du fond ALUR
- Proposition d'achat à Mme Bartoli des fichiers informatiques de dessins de la résidence : BIM et CAD DWG (formats propriétaires d'architecte ayant une valeur significative pour notre résidence)



Comptes et contrats

Prendre la main sur les comptes et établir une vision macroscopique des comptes et la partager

- Prise en main à réaliser par la nouvelle équipe
- Moins de connaissance que les années précédentes
- Formation prévue par Mme Bennis, ancienne Conseillère de la commission compte, sur la base des documents comptables 2019 à recevoir
- En attente de récupération de la documentation comptable 2019 de la part du Syndic
- Tentative de recrutement de référent par cage d'escalier (voir plus), formation possible par M. Safar pour la validation des comptes



Espaces verts

Fiabiliser les végétaux et rationaliser la gestion

- Le conseil syndical a convoqué les jardiniers le 19 décembre pour faire un point sur les actions de l'année passée et les objectifs 2020
- (Cf 3 infos à lire en haut de compte-rendu) Réalisation par l'ONF (Office National des Forêts) va réaliser, en janvier prochain, la contre-expertise phytosanitaire de notre patrimoine arboré (elle sera bien entendu disponible sur le portail extranet SAFAR). En complément le conseil syndical a validé la plantation de 11 arbres offerts par la Mairie de Paris (dont certains seront plantés rue des Couronnes).



Sécurité

Créer le havre de paix que nous méritons

- Suite à plusieurs agressions au 11 allée Georges Rouault en novembre, dont une agression physique d'un habitant, le conseil syndical a demandé au Syndic de prendre toutes les mesures nécessaires pour sécuriser l'accès à ce bâtiment, dont notamment :
 - Reprogrammation des Vigik du hall 11
 - Nettoyage et réfection des espaces dégradés
- Le conseil syndical a convoqué la société de gardiennage pour la réorganisation des rondes des maîtres-chiens
- Tenez nous informé de tous les problèmes de sécurité : cspressoir@gmail.com, ou [groupe WhatsApp "Le Pressoir Calme" accessible ici](#)



Personnel

Bienvenue à Mme Dago



Communication

Créer du lien et écouter plus les résidents pour assurer une meilleure compréhension des attentes de tous

- Mise en place des compte-rendu distribués par email
- La première réunion du groupe des sages aura lieu le 13 janvier prochain
- Un cycle de rencontres et d'échanges pour construire les intentions collectives sera proposée à partir de début 2020

Ceci est un compte-rendu synthétique de la réunion du conseil syndical du 2 décembre.

Présents : Julien Boidot, Dorothée Boccara, Vivianne Bruneau, Julien Carlier, Chales-Eric Duperay, Clémence Nitot, Elodie Richard, Pierre Tourry

Présents du Syndic : Olivier Safar et Bernard Talents

Absents : Mathilde Cannat, Julien Roche Julie, Romain Jouin