

CONSEIL SYNDICAL DU 17/09/2019

Présents :

CS : Mme Le Cloître

MM. Autebert, Chambert, Maghare, Dubedout, Ould Ramoul, Renouard, Reynal

Immo de France : Mme ONNEE, Gestionnaire Tour Athènes

M MACHADO

Permanence du Gestionnaire de la tour

Mme ONNEE rappelle qu'elle tient une permanence chaque mardi de 9h00 à 10h00 pour les copropriétaires qui auraient besoin de le rencontrer.

1) Changement des groupes électrogènes

Après les précédents incidents des groupes électrogènes communs aux tours Athènes, Mexico et Sapporo, l'ASLO a demandé l'accord des 3 tours pour leur changement afin d'éviter la défaillance de leurs pièces de rechange aux vues de leur âge.

Les copropriétaires de Mexico n'ont pas voté cette résolution à leur AG et ont préféré la reporter à 2020, leur priorité étant les travaux des TGBT.

Le CS de la tour d'Athènes décide donc de proposer de surseoir au vote de cette résolution à la prochaine AG.

2) Étanchéité de la terrasse

Le devis de la société SOFRET pour une étanchéité partielle à 2 endroits est estimé à 1660 euros.

Le CS valide cette proposition et considère ainsi qu'une étanchéité totale de la terrasse n'est pas nécessaire comme cela a été proposé par une autre société.

Il sera proposé également de surseoir au vote de cette résolution à l'AG.

Il est à noter que la porte de la terrasse est devenue non étanche et sa réparation est envisagée pour une somme non excessive.

3) Entretien des VMC

Il est apparu un problème sur une poulie, SECMA va prochainement se déplacer pour l'entretien de cette poulie.

4) Changement des câbles ascenseurs

Contractuellement il était prévu que la société d'entretien des ascenseurs OTIS procède au changement des câbles. Malgré les incessants rappels de la part de Mme ONNEE, OTIS n'a toujours pas respecté ses engagements.

5) Mandataire de sécurité

Le seuil de desenfumage fixé par la Préfecture de Police est de 1 alors que celui de la tour Athènes est légèrement inférieur.

Il a été demandé au mandataire de sécurité de monter un dossier auprès de la PP pour que le seuil actuel puisse être accepté car, sinon, les travaux dans les colonnes seront difficiles à réaliser par rapport à leur configuration architecturale.

Pour toute réponse, le mandataire préconise des travaux lourds et conséquents en termes de budget. Par conséquent, Mme ONNEE a consulté CG2S (société de gardiennage actuelle) pour monter ce dossier estimé à 1920 euros.

Le CS valide la proposition de la société CG2S

Le contrat avec Giffard le mandataire de sécurité actuel arrivant à échéance le 30 novembre le Conseil décide de le résilier et de contracter un nouveau contrat avec la société G2S moins élevé.

6) Installation d'un l'interphone pour Mme ANDREE hypnothérapeute

Il existe 2 solutions possibles pour une installation d'un nouvel interphone :

* Installation commune sur la porte d'entrée à la charge de la copropriété et qui pourrait, par la suite, accueillir d'autres interphones

* Installation propre par Mme ANDREE et à la charge de celle-ci

Le CS valide la 2ème solution

7) Travaux de ménage

Durant la période de vacances de M MACHADO, plusieurs copropriétaires ont constaté une saleté inhabituelle sur les poubelles ainsi que dans le local.

Le syndic fera une lettre de rappel à l'homme de ménage pour qu'il respecte les tâches qui lui incombent.

8) Local à vélo

Comme auparavant, le CS va relancer l'opération de desengorgement de ce local en demandant aux propriétaires de vélos non utilisés de façon régulière à les transférer au local du 2ème s/sol.

Une information sera affichée pour les copropriétaires ainsi qu'un étiquetage sur les vélos.

Au 1 Novembre, les vélos ayant toujours l'étiquette seront transférés par les membres du CS au 2ème s/sol

le prochain conseil syndical aura lieu mardi 8 octobre