

CONSEIL SYNDICAL DU 02/03/2021

Présents :

CS : Mme Peeters, présidente du conseil syndical

MM Autebert, Chambert, Maghare

invité : M. Desthieux

1. Assemblée générale

Le Conseil syndical prend acte de la date imposée par IMMO de France pour la prochaine assemblée générale. Les convocations sont parties le 25 février. M. Chambert regrette que, sur la première page de la convocation à l'AG du 25/03, il apparaisse une imprécision sur l'adresse de notification du vote par correspondance. Un affichage sera fait pour rappeler aux copropriétaires l'importance de voter à cette assemblée générale.

2. Point sur les travaux

Silence d'IMMO de France sur le point des travaux.

Le changement de code des portes d'entrée n'a pas été effectué, faute qu'IMMO de France ait prévenu les copropriétaires.

3. Contrat d'entretien chauffage et VMC

Un seul devis de contrat d'entretien pour le chauffage et la VMC a été reçu par Mme Peeters, celui de la société Gesten, pour un montant annuel de 5258€ TTC par an.

Ce devis sera étudié.

4. Démission de M. Ould-Ramoul

M. Ould-Ramoul nous a informé de sa démission du conseil syndical pour raisons de santé.

Le CS prend acte de cette démission.

5. local poubelles

Face au problème du débordement des poubelles jaunes, surtout le week-end, le CS en appelle à l'auto-discipline des résidents pour qu'ils n'oublient pas de mettre à plat les cartons vides, et s'abstiennent d'en déposer dans les conteneurs pleins. Il a été demandé à l'ASLO de faire pression sur la Ville de Paris pour obtenir un troisième passage de ramassage, qui appuiera cette demande qui devrait normalement être portée par le syndic. M Chambert propose que temporairement on améliore les conditions du tri en mettant un container jaune supplémentaire à disposition des résidents pendant les week-ends, et que l'on installe des étagères pour le dépôt des objets récupérables.

6. Vibration des ascenseurs

Un copropriétaire se plaint des vibrations des ascenseurs. Le CS va demander au syndic qu'il obtienne d'Otis un devis pour un dispositif à roulettes qui pourrait réduire ces vibrations. M. Chambert propose que le CS enquête sur le niveau de nuisance sonore des ascenseurs ressentie par les copropriétaires de la même colonne.

7. Problème du bruit

De nombreux copropriétaires se plaignent du bruit occasionné par des travaux. Du fait du confinement et du nombre grandissant de personnes travaillant en télé-travail, ce bruit est particulièrement gênant. Cependant, il est impossible d'empêcher les copropriétaires de faire des travaux, si ceux-ci sont faits dans le strict respect du règlement intérieur. Il est envisagé de réduire les plages horaires des travaux particulièrement bruyants, tout en sachant que ces plages horaires ne peuvent coïncider avec les moments des visioconférences du télétravail pour tous !
Le CS appelle chacun à faire preuve de mesure et de compréhension.

8. Consommations d'eau

Le relevé des compteurs divisionnaires d'eau chaude et d'eau froide pour les consommations de l'année 2020 a été effectué par M. Machado la première semaine de janvier. Seuls 9 appartements dont 8 studios n'ont pas été accessibles. Par ailleurs, 5 appartements ont toujours des anciens compteurs, qui auraient dû être changés. Trois de ces anciens compteurs ne fonctionnent pas, de même que 3 des nouveaux compteurs. Il sera demandé au syndic de prévenir les copropriétaires concernés, et de faire remplacer les anciens compteurs, ainsi que les nouveaux compteurs défectueux.

Pour la tour, la consommation d'eau froide s'élève à 11.880 m³ pour l'année (contre 10.700m³ l'année précédente), soit une moyenne d'environ 81 litres/jour/habitant, et la consommation d'eau chaude s'élève à 5.100 m³ pour l'année (contre 4.500m³ l'année précédente), soit une moyenne d'environ 35 litres/jour/habitant..

Le prochain conseil syndical aura lieu le 1er avril

Vous pouvez retrouver ce compte-rendu sur le site de la tour : tour-athenes.info