

Réunion du conseil syndical du 14/06/2021

Présents :

Conseil syndical : M. Autebert, M. Boutemy, M. Chambert, M. Douillard, M. Dubedout, M. Maghare, Mme Peeters, M. Renouard

Invité : M. Desthieux

- **1. Permanences pour l'assemblée générale du 30/06/2021 :**

Des membres du conseil syndical organiseront des permanences d'information sur l'assemblée générale du 30/06/2021 dans le hall de la tour le mercredi 16/06 de 17h à 18h et le mardi 22/06 de 18h à 19h.

- **2. Bilan des travaux et sécurité incendie-amiante :**

Le 01/06/2021 a eu lieu une visite de la tour réalisée par M. Laclotre, représentant du syndic, M. Gaiao, mandataire de sécurité, et des prestataires. Il ressort de cette visite qu'un certain nombre de travaux sont à effectuer en vue de la commission de sécurité qui aura lieu en décembre 2021.

Le conseil syndical donne son accord pour les travaux suivants :

- Remplacement de l'inverseur ascenseur haut par l'entreprise ECOMOLEC (5618,25€)
- Remises en état du dispositif actionné de sécurité (DAS) par l'entreprise SIEMENS (2880€)
- Remplacement sparklette CO2 et batteries par l'entreprise SIEMENS (776,40€)
- Remplacement du contact clé cabine à l'étage -2 par l'entreprise OTIS (825€)
- Remplacement des récupérateurs d'huile en cuvette pour chacun des quatre ascenseurs par l'entreprise OTIS (341€ X 4 = 1364€)
- Remplacement de l'outil de programmation des ascenseurs par l'entreprise OTIS (5555€)
- Remplacement des ferme-portes pour les niveaux entresol, rez de voirie et sous-sols du -1 au -4 par l'entreprise MPR (3325,37€)

La pose de trappes d'accès aux canalisations au niveau des studios qui avait été envisagée par le conseil syndical est remise en cause par M. Gaiao, le mandataire de sécurité, en raison du risque d'incendie. M. Gaiao devra réétudier la possibilité d'une telle mise en place.

Concernant les fournitures proposées par le syndic, le conseil syndical valide seulement l'achat du panneau d'affichage. S'agissant du défibrillateur, le conseil syndical souhaiterait un autre devis, comprenant un contrat de maintenance. S'agissant de l'armoire à clés, le conseil syndical souhaiterait une armoire se verrouillant grâce à un code électronique. Une capacité de 200 clés pourrait suffire.

- **3. Comptes débiteurs de copropriétaires :**

Trois copropriétaires ont des impayés vis-à-vis de la copropriété. Le conseil syndical souhaiterait connaître l'état d'avancement des procédures engagées par le syndic à leur encontre.

- **4. Comptes ASLO :**

Après les défaillances d'Advenis, la gestion reprise par la SCET s'avère plus saine. Les comptes 2019, entérinés en décembre 2020, ont pour la première fois depuis 20 ans eu un solde positif ; les comptes 2020, qui le seront à la prochaine assemblée générale en juin 2021, ont un solde positif encore plus important, dû à la fois à des rentrées exceptionnelles et à la bonne gestion de la SCET. Une partie de cet excédent sera redistribuée aux copropriétés pour un montant d'environ 465 000€, le reste devant servir à prendre de l'avance dans l'échelonnement de certains travaux prévus.

Malgré la demande pressante de l'ASLO, la Caisse des dépôts, dont la SCET est une filiale, n'a pas voulu renouveler le contrat de celle-ci à la direction générale de l'ASLO.

Concernant la consommation d'eau, les fuites du bloc 100 ont augmenté sérieusement. Leur coût est mutualisé, la part revenant à la Tour Athènes représente environ 15 000€.

En ce qui concerne les comptes de la Tour Athènes vis-à-vis de l'ASLO, la situation au 31/12/2020 est une dette de 25.672,70€ de la tour envers l'ASLO, un montant bien moindre qu'au 01/01/2020 (344.074,28€) et qui n'est pas inquiétant.

- **5. Changement de digicodes :**

Le conseil syndical souhaiterait que soit procédé à un changement de digicodes. Le conseil syndical suggère la date du lundi 13/09/2021 comme date de changement. Il faudrait donc envoyer le ou les nouveaux codes aux résidents au plus tard début septembre.

La prochaine réunion du conseil syndical aura lieu le lundi 05/07/2021 à 18h30.

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