

CONSEIL SYNDICAL DU 12/09/2017

Présents :

CS : Mmes Le Cloître, Charbonnier
MM. Autebert, Balini, Chambert, Maghare, Dubedout, Reynal, Vautherin

Immo de France : M. Gascon, Gestionnaire Tour Athènes
M. Machado, Gardien

Permanence du Gestionnaire de la tour :

M. Gascon rappelle qu'il tient une permanence chaque mardi de 9h00 à 10h00 pour les copropriétaires qui auraient besoin de le rencontrer.

Date des réunions du Conseil Syndical pour l'année 2017/2018

10/10, 14/11, 12/12, 09/01, 13/02, 13/03, 10/04, 15/05, 05/06.
Assemblée générale le 12/06.

1. Répartition des fonctions au sein du Conseil Syndical

Election du Président du Conseil Syndical :

Présidente : Mme Le Cloître est élue à l'unanimité des membres présents

Le conseil procède à la répartition des autres fonctions au sein du Conseil:

Vice-Président : M. Chambert

Secrétaire : M. Vautherin

Secrétaire adjoint : M. Ould Ramoul

Représentants du Conseil Syndical à l'ASLO : Mme Le Cloître, MM. Autebert et Chambert (selon les types de réunion).

Commission Rénovation énergétique et consommation d'énergie : MM. Chambert, Maghare, Autebert.

Commission Hygiène Propreté et sécurité incendie : Mmes Le Cloître, Charbonnier, M. Chambert.

Commission Contrats : MM. Balini, Boutemy, Reynal, Ould Ramoul.

Communication : MM. Dubedout, Autebert.

2. Contrat EDF

Le montant facturé a augmenté, sans que la raison en apparaisse clairement. En effet, et contrairement à ce qui avait été décidé par le Conseil Syndical (voir compte-rendu de la réunion du 12/04/2016) le nouveau contrat a été souscrit avec EDF par le syndic sans réduction de puissance, il n'y a donc pas raison que le prix augmente, en l'absence d'évolution identifiée dans la consommation.

Nous allons donc reprendre l'étude du sujet sans s'interdire de changer de fournisseur, en fonction des offres qui seront obtenues.

3. Ascenseurs

Lors d'une visite faite avec Koné un câble en mauvais état a été détecté sur un câble de la batterie basse. Ce câble a endommagé un dispositif technique situé dans la cage d'ascenseur, ce qui a obligé à mettre l'ascenseur à l'arrêt pendant une longue période.

La Socotec a confirmé le besoin de remplacer le câble, ce qui a été réalisé en septembre.

Comme décidé lors du Conseil Syndical de juin la procédure pour changer le prestataire de Koné à Otis sera lancée par M. Gascon.

4. Travaux sur le TGBT

La raison en est une panne sur le TGBT (Tableau Général Basse Tension) qui avait été détectée lors d'une coupure EDF : à cette occasion le groupe électrogène ne n'était pas mis en marche automatiquement, comme il aurait dû le faire.

Une première réparation a eu lieu, une intervention complémentaire est nécessaire et sera réalisée dès que possible.

5. Eau

Les compteurs généraux fonctionnent, la consommation extrapolée sur l'année serait de :

- 11000 m³ froide
- 7500 / 8000 m³ eau chaude

ce qui semble normal.

Cependant la somme des consommations enregistrées sur les compteurs individuels donne un total qui est nettement inférieur à la consommation totale, du fait de la vétusté de ces compteurs, qui ne sont plus fiables. Par ailleurs si les consommations en eau froide des parties basse et haute de la tour sont équivalentes, on note une différence de 20% pour l'eau chaude. Ce point mériterait d'être expliqué.

Conformément à la décision de l'AG M. Gascon lancera la résiliation du contrat actuel, afin de prendre un nouveau fournisseur (qui installera ses propres compteurs, neufs).

6. Local à vélos

Comme indiqué dans le CR du Conseil Syndical du mois de juin, et sur les affiches apposées dans les cadres d'informations, les vélos qui n'ont pas été identifiés par leurs propriétaires seront transférés dans un autre local au deuxième sous-sol. Ce transfert aura lieu samedi 16 septembre.

Les personnes souhaitant récupérer un vélo ainsi transféré pourront s'adresser à M. Machado.

Un rappel sera mis sur le site internet de la tour.

7. CPCU (Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain)

Un courrier sera adressé, par notre Syndic, cette semaine à la ville de Paris et à la CPCU en vue de solliciter l'abrogation de la hausse des tarifs hors TVA à compter du 01/01/2016 et le remboursement des sommes indûment perçues. La suite de cette procédure engagée par une quinzaine de copropriétés dépendra de la réponse reçue à ce courrier

8. Divers

Les travaux sur le système de détection incendie ont été achevés par Siemens.

Une visite de la SOCOTEC est prévue les 18 et 19/09 et une réunion avec le mandataire de sécurité (Gifard) début octobre.

Les caméras de surveillance ont été remplacées, et l'image est maintenant de bonne qualité.

La prochaine réunion aura lieu le 10 octobre à 18h30.