

CONSEIL SYNDICAL DU 10/04/2018

Présents :

Conseil Syndical : M^{mes} Le Cloître, Charbonnier
MM. Autebert, Balini, Chambert, Maghare, Ould Ramoul, Vautherin

IMMO DE FRANCE : M. Gascon, Gestionnaire Tour Athènes

GARDIEN : M. Machado

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.

1. Sécurité incendie

M. Gascon distribue aux membres du CS la version définitive du document d'information sur la sécurité incendie établi par la Société Giffard.

Grooms sur les portes des appartements

Il est rappelé que toutes les portes des appartements doivent être dotées d'un groom qui fonctionne, pour respecter les règles de sécurité incendie applicables aux Immeubles de Grande Hauteur. Or dans une quarantaine d'appartements les occupants ont retiré ces grooms.

Il est impératif que les copropriétaires concernés remettent les grooms en place rapidement, car ce point sera vérifié par la commission de sécurité de la préfecture lors de sa visite trisannuelle pour vérifier que la tour respecte bien l'ensemble de la réglementation incendie.

Ces travaux sont des travaux privés, et doivent donc être financés par les copropriétaires concernés.

2. Élaboration de l'ordre du jour de l'assemblée Générale, suite au projet transmis par le syndic

Septième résolution : désignation du syndic

Suite à une analyse comparative réalisée sur les propositions de contrat faites par d'autres syndicats, qui sont moins intéressantes que la proposition d'Immo de France le conseil syndical proposera à l'AG la reconduction du contrat d'Immo de France pour une durée d'an.

Quatorzième résolution : vote de travaux d'isolation et de peinture dans les parties communes

Les travaux suivants seront proposés au vote de l'AG :

- Remplacement des fenêtres et des volets roulants des appartements des gardiens titulaires et du local pour les gardiens remplaçants, de la loge et la salle de réunion de l'immeuble.
- Réfection des peintures dans les mêmes locaux.

Nouvelle résolution : Récolement foncier des Olympiades

Une résolution sera ajoutée pour autoriser la réalisation du récolement foncier des plans des Olympiades. Cette opération aurait dû être réalisée après la finalisation des travaux des Olympiades

dans les années 70, mais ne l'a pas été.

Elle devient nécessaire pour permettre la vente par SNCF Réseau de terrains lui appartenant aux Olympiades. Elle n'entraînera pas de frais pour la copropriété, les dépenses étant prises en charge par la SNCF, après accord de toutes les copropriétés des Olympiades concernées.

Le libellé exact de la résolution est à fournir par l'ASLO.

3. Changement des compteurs d'eau

La date du début de la pose des compteurs neufs devrait être connue d'ici la fin de la semaine par M. Gascon.

4. Travaux des locaux poubelles et entretien

Trois devis ont été reçus pour la réalisation des travaux des locaux poubelles et entretien.

Le Conseil Syndical valide la proposition de l'entreprise Machado, moins disante des 3 pour un montant 22 000 € TTC.

5. Point sur les contrats en cours

Le tableau des contrats mis à jour est fourni par M. Gascon.

Pour Ecomelec et Advenis/Eneria il s'agit de la prestation de vérification du fonctionnement des groupes électrogènes, avec intervention de personnel côté tour Athènes (contrat Ecomelec) et côté groupe électrogène (contrat Advenis/Eneria). Les autres tours concernées par le groupe électrogène payent également la prestation côté groupe.

M Gascon se rapprochera des autres syndicats pour vérifier si la dépense côté groupe n'est pas exagérée, compte-tenu que les 3 tours y contribuent.

6. VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée)

L'information sur la réalisation du nettoyage des bouches et des canalisations horizontales dans les appartements a été faite. Les travaux seront assurés par M Machado assisté d'un membre du conseil syndical et débuteront début mai.

En fonction du temps nécessaire pour les interventions réalisées durant la première semaine de travail le planning prévisionnel des travaux pourra être affiné.

7. Meilleure maîtrise de la propreté

La personne en charge du nettoyage suivra une formation de 3 jours dans le cadre du DIF. M. Gascon le verra aussi pour qu'il range mieux le local entretien qui lui est affecté, ce qui est d'autant plus nécessaire compte-tenu de la rénovation prochaine de ce local, comme prévu au point 4.

Prochaine réunion le 15 mai 2018 à 18h30