

CONSEIL SYNDICAL DU 17/09/2014

Présents :

MM. Ogereau, Brun, Dubedout, Vautherin, Wilthien., Machado,

Mme Vallée

1) Élections au Conseil Syndical

Sont élus :

Président : PH Wilthien, Vice-Présidents : G. Ogereau et J. Dubedout, Secrétaire : L. Vautherin

2) Représentation de la Tour Athènes à l'ASLO

Le Conseil Syndical maintient le mandat donné à MM. Withien et Ogereau pour représenter la copropriété.

3) Dates prévisionnelles du Conseil Syndical et de l'Assemblée Générale

Le Conseil Syndical se tiendra les deuxièmes mardis du mois (sauf vacances scolaires zone Paris) à 18h30 : les dates prévisionnelles sont donc les suivantes : 14/10, 12/11, 09/12, 13/01, 10/02, 10/03, 14/04, 12/05.

L'assemblée Générale est prévue le 23/06.

4) Choix de l'architecte pour la réfection de l'étanchéité de la terrasse

Deux propositions ont été reçues par le Syndic :

- ATC : 2500 € HT + 10% du montant des travaux
- ATA : 2300 € HT + 10% du montant des travaux.

PH Wilthien a pris contact avec un architecte spécialisé béton M. Acquenin pour une analyse sur les solutions à envisager pour le traitement des trous dans les façades, suite au passage des cordistes qui avaient purgé les morceaux instables et inactivé les armatures. Il est demandé au syndic de le contacter pour qu'ils fassent une proposition pour le traitement des trous, et éventuellement une autre pour traiter l'étanchéité du toit si c'est dans ses compétences.

5) Réfection sol du couloir au rez-de-voirie

Un sondage sera réalisé pour vérifier le type de colle utilisé avant de décider du travail à réaliser.

6) Humidité dans certaines caves

Il s'agit de caves situées au 4^{ième} sous-sol dans lesquelles des écoulements d'eau récurrents sont enregistrés. M. Machado indique que des investigations ont déjà été conduites, mais sans solution pour empêcher les arrivées d'eau.

La proposition retenue est de réaliser des rigoles pour canaliser l'eau, ce qui évitera que les sols ne soient détrempés. Montant : 1500 €

7) Chauffage

Durant l'été la seconde pompe de relevage qui était en panne depuis trop longtemps a finalement été remplacée, aux frais de la société en charge de la maintenance (Secma).

Compte-tenu de la carence de la Secma le syndic lui a demandé de prendre en charge le coût du remplacement du tableau électrique de la sous-station. Rendez-vous pris par Mme Vallée avec le nouveau responsable de secteur de la Secma.

Mme Vallée demandera également que la Secma établisse un bordereau de prix valable sur toute la dalle, et ce y compris pour les prestations privatives. Cela devrait permettre de réduire les délais, en particulier pour les remplacements de radiateurs dans les appartements.

8) Panne ascenseur de gauche de la batterie basse

En attente d'une pièce.

J. Dubedout signale le besoin de revoir le réglage des ascenseurs de la batterie haute, qui ne se repositionnent plus automatiquement, pour éviter des délais d'attente trop importants.

9) Ampoules des paliers

Les ampoules basse consommation (chères) qui avaient été mises sur les paliers ont été volées. On est revenu à des ampoules moins chères, mais de durée de vie plus réduite.

10) Installation fibre Free dans local technique

Compte-tenu des règlements, Free peut installer sa fibre dans les locaux techniques de la tour. Il a été précisé aux techniciens réalisant les travaux que ce raccordement devait servir seulement à raccorder les appartements de la tour Athènes et en aucun cas à desservir d'autres immeubles.

11) Site web d'Immo de France

Mme Vallée indique que chaque copropriétaire a d'ores et déjà accès à son compte en ligne.

Au cours de l'année prochaine d'autres documents seront mis sur le site : règlement de copropriété, diagnostics amiante, contrats d'assurance, PV de l'Assemblée Générale, ...

Prochaine réunion : 14 octobre 18h 30

Loys Vautherin