

CONSEIL SYNDICAL DU 03/05/2021

Présents :

CS : MM Autebert, Chambert, Dubedout, Maghare, Mme Peeters, M. Renouard

Oralia : M. Laclotre, Mme Orioli

Le gardien : M. Machado

1) Remontées de plaintes de copropriétaires

Mme Peeters a reçu des messages de copropriétaires se plaignant :

- du bruit faits par les travaux

le conseil syndical rappelle une fois de plus que d'une part les travaux sont nécessaires, et qu'il n'y a pas moyen d'y faire obstacle, et d'autre part invite les propriétaires à minimiser les nuisances sonores en respectant des horaires raisonnables, et en prévenant les voisins (un tableau d'affichage a été mis en place à cet effet). Un membre du conseil syndical, M. Renouard, peut éventuellement jouer le rôle de conciliateur pour ces problèmes de voisinage.

- des mauvaises odeurs

Un copropriétaire se plaint de mauvaises odeurs provenant d'après lui de la VMC. La VMC étant un système aspirant, cela ne peut être le cas. Il pourrait s'agir d'un évent peut-être fendu à l'intérieur du compartiment contenant les canalisations.

- du non-respect du tri sélectif

Le conseil syndical n'a pas observé de dérive particulière à ce sujet. Une campagne d'information peut être répétée.

- de la présence de souris

La solution au problème de la présence des souris dans les appartements a été donnée lors du conseil syndical du 01/04/2021 (voir son compte-rendu disponible sur le site de la tour). A toutes fins utiles, le syndic demandera le prix d'une extension du contrat contre les nuisibles incluant le traitement des souris dans les parties privatives.

2) Demande de SEGRO

La société SEGRO, qui travaille à un projet de mise en valeur du petit square au pied de la tour Athènes, côté accès SNCF de la rue Baudricourt, nous demande quelles sont les contraintes ou servitudes dont bénéficie la tour Athènes pour la maintenance ou le remplacement éventuel de ses équipements accessibles par les portes donnant sur ce terrain (depuis le 2ème sous-sol). La question sera posée à notre mandataire sécurité.

3) Répartition des tâches

M. Chambert souhaite que soit affichée la liste des membres du conseil syndical avec leurs attributions afin que les habitants de la tour sachent à qui s'adresser directement en fonction du problème soulevé. Cette liste se trouve déjà dans le compte-rendu du conseil syndical du 01/04/2021, mais sera affichée dans le hall. A ce propos, le conseil syndical rappelle qu'il avait arrêté la commande d'un panneau d'affichage en novembre 2019, sans que l'ancien syndic y fasse suite ; le nouveau syndic se saisit de ce problème.

4) Informations du nouveau syndic

- la saisie des adresses des copropriétaires est terminée. Le compte-rendu de l'assemblée générale du 21mars 2021 pourra donc être envoyé, et le sera cette semaine.

- pour la vérification des comptes, le précédent syndic a fourni les données sous forme numérique. M. Laclotre

enverra cette semaine ces données numériques à tous les membres du conseil.

- le 11 mai à 10h aura lieu une réunion concernant la sécurité incendie. De nombreux devis sont en attente, le précédent syndic n'ayant pas agi depuis 4 mois. Il faut donc ordonnancer les travaux à effectuer avant la tenue de la commission sécurité de décembre 2021.

- un problème se pose concernant la résolution19 votée en assemblée générale du 11/01/2021 concernant la réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse : le mandataire sécurité n'ayant pas été impliqué dans ce projet. Il faut donc dans un premier temps annuler cette résolution, par un vote à la prochaine assemblée générale, et refaire un appel d'offres via le mandataire de sécurité pour un nouveau vote lors de l'assemblée générale 2022.

M. Chambert fait remarquer que la résolution17 de cette même AG portant sur le remplacement des fontes d'évacuation dans le vide sanitaire est également entachée d'erreur. Le devis voté ne correspond pas au devis établi par la société CHABANAT. La même procédure sera appliquée.

- afin d'éviter la multiplication des courriers, l'appel des charges des deuxième et troisième trimestres se feront simultanément vers le 15 juin.

5) Assemblée générale et renouvellement du conseil syndical

- Un des points de la prochaine assemblée générale est le vote pour la désignation des membres du conseil syndical. Les candidats doivent se signaler à M. Laclotre ou Mme Maximin par mail avant le 20 mai, date à laquelle le syndic enverra les convocations. Une information sera affichée dans les ascenseurs.

6) Information sur l'évolution des charges Tour Athènes

- M. Chambert dresse un tableau de l'évolution des charges sur la période 2008-2019. Il constate que l'augmentation moyenne annuelle est de 2,5% pour cette période (pour 2,8% de moyenne nationale, selon l'ARC), alors que le taux moyen d'évolution de l'inflation a été de 1%. En valeur absolue, nos charges sont élevées du fait des contraintes IGH (immeuble grande hauteur) et de notre participation à l'ASLO.

- Le prochain conseil aura lieu en présence du nouveau syndic le 14 juin 2021 à 18h30.

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