

Réunion du conseil syndical du 13/12/2021

Présents :

Le représentant du syndic : M. Laclotre

Le mandataire de sécurité : M. Gaiao (début de la réunion)

Les membres du conseil syndical : M. Autebert, M. Chambert, M. Desthieux, M. Douillard, M. Dubedout
Mme Peeters

Le gardien : M. Machado

- **1. Point comptable :**

Les dépenses totales de la tour s'élèvent au 13/12 à 934 792,59 €. Les trois comptes de trésorerie font apparaître un solde total de 952 233,73 €.

Fond travaux spécial : 481 364,08 €

Fond de travaux Alur : 228 737,59 €

Compte courant : 242 132,06 €

- **2. Point sur le contrôle sécurité effectué par la commission sécurité :**

M. Gaiao indique que la commission sécurité a émis un avis favorable suite à sa visite de la tour le 29/11. Tous les essais se sont bien passés.

2 sujets importants restent à traiter pour améliorer le dispositif de sécurité incendie de la tour :

- la migration à engager (cf. compte-rendu du conseil syndical du 11/10/2021)
- l'amélioration du dispositif de désenfumage : même si les valeurs de débit d'extraction d'air sont proches des niveaux exigés, des travaux seront nécessaires à terme pour atteindre effectivement ces niveaux. Ces travaux concerneraient notamment le renforcement de l'étanchéité des volets de désenfumage, le fonctionnement des grilles, et l'agrandissement des traversées de planchers.

- **3. Point sur les copropriétaires débiteurs :**

Deux dossiers sont suivis par l'avocat de l'ancien syndic Immo de France. Dans le premier, le copropriétaire a été condamné en juillet 2021 à payer l'intégralité des charges. Oralia a relancé l'avocat pour faire exécuter le jugement pour percevoir les sommes dues. Dans le second, un échéancier a été mis en place. Oralia attend un retour de l'avocat sur ce point.

Pour les copropriétaires débiteurs de plus de 2000 €, huit commandements de payer par huissier ont été envoyés.

- **4. Point sur les interventions OTIS et devis en cours pour le plancher à rénover :**

Un devis de 3000 € concernant la réfection du sol de la cabine de l'ascenseur gauche partie haute a été validé. Otis a proposé plusieurs couleurs de revêtement, mais qui ne correspondront pas exactement à la couleur du revêtement des autres ascenseurs. M. Laclotre a donc demandé un devis pour la réfection des seuls revêtements des trois autres cabines d'ascenseur. Le conseil syndical se prononce en faveur de la couleur « chaux ».

- **5. Point sur l'inventaire des clefs des différents locaux techniques :**

Toutes les clés du tableau de la loge sont étiquetées. Le conseil syndical souhaiterait avoir, sur un même fichier, le nombre de locaux techniques ainsi que le nombre de clés par serrure. Le syndic pourrait aussi éventuellement détenir un double de ces clés dans ses locaux. M. Machado va vérifier cette semaine l'étiquetage des clés présentes sur le tableau de la loge.

- **6. Rendez-vous le 14/12 dans les locaux d'Oralia pour vérification de la facture G2S :**

M. Desthieux a rendez-vous avec le syndic et le gérant de la société G2S pour avoir le détail des factures établies pour les prestations de gardiennage de la tour. Cet entretien permettra de connaître exactement le coût selon les plages horaires.

La prochaine réunion du conseil syndical aura lieu le lundi 10/01/2022 à 18h30.

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