

# Réunion du conseil syndical du 11/04/2022

Présents :

Les membres du conseil syndical : M. André, M. Autebert, M. Boutemy, M. Chambert, Mme Chansard, M. Desthieux, M. Douillard, Mme Peeters

- **1. Compte-rendu de la visite de la tour par un architecte :**

- L'architecte a constaté une rouille superficielle des barres extérieures qui encadrent les fenêtres des appartements.
- Il a constaté que la terrasse est plutôt en bon état. En revanche, une réfection des conduits extérieurs de la VMC est nécessaire. De plus, le local des moteurs aspirants est mal entretenue. Enfin, des antennes de télévision restent installées, alors qu'elles ne sont plus utilisées et que le propriétaire ayant demandé leur pose a quitté la tour. Le conseil syndical souhaiterait que le syndic contacte cet ancien propriétaire pour lui faire enlever ces antennes.
- Les façades de la tour ne nécessitent pas d'intervention à court terme.
- Le jardinet derrière la tour nécessite un nettoyage. Le conseil syndical souhaiterait que le syndic contacte l'ASLO pour effectuer ce nettoyage.
- L'architecte propose de numériser les plans de la tour. Le conseil syndical estime la proposition judicieuse.
- Le conseil syndical souhaite que le rapport de l'architecte soit joint à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

- **2. Proposition d'embauche d'un couple de gardiens en semaine et complément assuré par la société G2S :**

Des entretiens avec les premiers candidats sont programmés le mardi 12/04 et les semaines suivantes. Le recours à la société G2S en dehors des horaires des gardiens coûterait environ 200 000 € par an.

- **3. Fête des voisins et pot de départ de M. et Mme Machado :**

La fête des voisins aura lieu le vendredi 20 mai 2022 dans la soirée. À cette occasion aura lieu le pot de départ de M. et Mme Machado.

- **4. Devis de la société ENGIE pour la maintenance du chauffage :**

Pour l'instant, la copropriété dispose d'un contrat P2/P3 d'un coût de 17 330 € pour P2 et 4500 € pour P3. Le conseil syndical souhaite résilier le contrat P3 qui n'est pas utile. La proposition faite par la société ENGIE est un contrat P2 d'un montant de 12 500 €. Le conseil syndical a constaté que ce montant est bien supérieur aux autres devis établis en 2019 (respectivement 4400 €, 1850 € et 6250 € par les sociétés Albasini, Balas, Delostal/Thibault), alors que la seule prestation supplémentaire proposée par ENGIE est

l'entretien de la VMC. Le conseil syndical souhaite que le syndic contacte ENGIE pour renégocier le devis.

- **5. Vérification des comptes de la copropriété :**

Le conseil syndical souhaiterait obtenir la confirmation de la date de vérification des comptes en vue de la prochaine assemblée générale.

Par ailleurs, les comptes 2021 de l'ASLO ont été arrêtés lors du dernier conseil d'administration, ce qui permettra de présenter des comptes complets de la tour à l'assemblée générale (pour la première fois depuis longtemps).

- **6. Projet d'ordre du jour pour la prochaine assemblée générale de la copropriété :**

Le conseil syndical examine le projet transmis par le syndic de résolutions qui seront soumises à l'assemblée générale du 28 juin prochain. M. Desthieux se charge de centraliser les remarques et modifications à y apporter.

Une information sera faite pour susciter des candidatures à siéger au sein du conseil syndical l'an prochain.

La prochaine réunion du conseil syndical aura lieu le lundi 9/05/2022 à 18h30.

Vous pouvez retrouver ce compte-rendu sur le site de la tour : [tour-athenes.info](http://tour-athenes.info)