

# Réunion du conseil syndical du 09/05/2022

Présents :

Les représentants du syndic Oralia : M. Laclotre, Mme Orioli

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

- **1. Finalisation de la rédaction des résolutions à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale du 28/06/2022 :**
  - Suite à la demande du conseil syndical, la rémunération du syndic n'augmentera pas pour la prochaine période (résolution n°10).
  - Le conseil syndical décide d'inscrire à la résolution 9 un maintien à 5 % de la cotisation au fonds de travaux « loi ALUR ».
  - Les résolutions concernant la désignation des membres du conseil syndical comprendront les membres actuels et volontaires pour le prochain exercice ainsi que six résolutions vides destinées à être complétées lors de l'assemblée générale par l'élection de nouveaux membres. Le conseil syndical invite tous les copropriétaires à se porter candidats.
  - Le conseil syndical décide d'inscrire à la résolution 8 un montant de 1 100 000 euros au titre du budget prévisionnel des dépenses courantes du prochain exercice, afin de tenir compte des perspectives d'inflation des charges de copropriété.
  - Le syndic est encore dans l'attente du dossier établi par M. Gaiao, mandataire de sécurité, pour la modernisation de tout le dispositif de sécurité incendie qui sera proposée en résolution à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Ce dossier doit comprendre deux devis pour le remplacement du système de sécurité incendie (SSI), deux devis pour le recours à un coordinateur SSI, un devis pour une notice de sécurité établie par M. Gaiao et un devis pour le passage d'un bureau de contrôle. Les montants entre les premières estimations et les devis qui vont être proposés devraient être plus élevés (environ 150 000 € HT pour le remplacement du SSI, environ 3000 € pour la notice de sécurité par M. Gaiao, 4 % du montant HT des travaux pour le bureau de contrôle, entre 8 % et 10 % du montant HT des travaux pour le coordinateur SSI, 3,2 % TTC du montant des travaux pour le syndic, donc un total d'environ 215 000 € TTC).
  - Le syndic a reçu deux devis pour le remplacement et l'étiquetage des vannes de pieds de colonnes qui seront proposés en résolution à l'assemblée générale. Le premier est d'un montant de 25 000 € et le second de 18 000 €. M. Laclotre souligne qu'il serait judicieux d'étudier s'il serait possible d'installer en plus des vannes de pieds de colonnes un siphon de sol ou un robinet d'évacuation afin de pouvoir effectuer des vidanges colonne par colonne.
  - Une résolution est ajoutée qui concerne l'établissement d'un audit et d'une étude de faisabilité pour estimer le remplacement des trappes de désenfumage ou des solutions alternatives, afin de répondre aux exigences de la commission sécurité de la préfecture

concernant le coefficient de désenfumage. Cette prestation est estimée entre 8000 € et 10 000 € par M. Gaiao.

- **2. Remplacement des gardiens M. et Mme Machado :**

Un premier entretien a eu lieu entre des membres du conseil syndical, le syndic, et un couple de candidats. Un second entretien aura lieu en juin avec ces personnes pour étudier les questions du logement de fonction et de la rémunération.

Dans l'hypothèse où de nouveaux gardiens n'auraient pas été trouvés avant le départ de M. et Mme Machado, le gardiennage sera assuré temporairement par la société G2S.

Le conseil syndical réfléchit à une mutualisation de la surveillance de la sécurité incendie avec les tours Sapporo et Mexico.

La prochaine réunion du conseil syndical aura lieu le lundi 13/06/2022 à 18h30.

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