

Réunion du conseil syndical du 19/09/2022

Présents :

Les membres du conseil syndical : M. André, M. Autebert, M. Boutemy, M. Chambert, M. Desthieux (président), M. Douillard, M. Dubedout, Mme Helie, Mme Lechevallier, Mme Peeters

Le représentant du syndic Oralia : M. Laclotre

Le gardien : M. Saouli (début de la réunion)

1. Etat des dépenses et balance des comptes :

Au 19/09/2022, les dépenses s'élèvent à 605783,27€. Par ailleurs, la balance des comptes présente un excédent de trésorerie de 329547,71€.

2. Remise en état de l'appartement du gardien :

Le conseil syndical valide le devis de mise aux normes électriques de l'appartement du gardien établi par la société Faurohm pour un montant total de 9980,87€.

Concernant les travaux de peinture de l'appartement du gardien, le conseil syndical souhaiterait qu'il y ait négociation sur le montant du devis proposé par l'entreprise Machado ou bien qu'un devis établi par une autre entreprise soit fourni.

3. Caméra à installer dans le local poubelle suite aux désordres constatés (demande du gardien) :

Le conseil syndical décide d'attendre de voir si la réorganisation du service de gardiennage le week-end avec l'entreprise G2S suffira pour mettre fin aux désordres constatés dans le local poubelles avant de décider de l'installation de caméras à cet endroit.

4. Affichage dans la loge du gardien de l'heure à laquelle les poubelles doivent être sorties et rentrées :

L'affichage dans la loge des horaires de sortie et de rentrée des différentes poubelles (jaunes, vertes, blanches) est à présent effectif.

5. Obstruction des colonnes de vide-ordures :

Le syndic recherche une nouvelle société afin de réaliser les prestations de débouchage de colonnes de vide-ordures. Un affichage pour signaler une obstruction serait opportun pour empêcher une aggravation du problème.

6. Matériel de ménage pour le gardien :

Le gardien indiquera directement à M. Laclotre le matériel qu'il désire à partir de la brochure qui lui a été remise. De la même manière, le gardien s'adressera à M. Laclotre pour obtenir des vêtements de travail.

7. Remplacement d'un pot de fleur cassé :

Il convient de vérifier si le pot est effectivement cassé ou bien s'il est troué à la base pour évacuer l'eau.

8. Horaires du nettoyage rez-de-voirie à valider :

Le conseil syndical souhaiterait que le syndic demande à l'employé chargé du ménage de faire en dernier le ménage du rez-de-voirie, après les horaires d'affluence du matin (après 8h30).

9. Nettoyage salle de réunion et salle de repos des gardiens :

Le conseil syndical souhaiterait que l'employé de ménage effectue aussi le ménage de la salle de réunion et de la salle de repos des gardiens une ou deux fois par semaine.

10. Clarification de l'affichage dans les parties communes :

Le conseil syndical souhaite rationaliser l'affichage dans les parties communes, afin que les différentes informations affichées soient fiables et autorisées par celui-ci. Par ailleurs, M. Laclotre indique qu'il contactera ultérieurement la société MPR pour qu'elle fasse graver une plaque indiquant les horaires des gardiens.

11. Dégradation des boîtes aux lettres :

Le gardien a signalé que plusieurs boîtes aux lettres sont endommagées, vraisemblablement en raison de manipulations brutales de la part de livreurs de colis. Le syndic rappelle que chaque boîte aux lettres est une partie privative de chaque copropriétaire. Leur entretien incombe donc à chaque propriétaire.

12. Litiges entre copropriétaires en raison d'une fuite d'eau :

Le conseil syndical rappelle que les interventions sur des parties privatives doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'assurance habitation des copropriétaires concernés.

Le conseil syndical souligne qu'il n'y a pas d'obligation de recourir à ENGIE pour les réparations de radiateurs. En revanche, il est nécessaire de recourir à ENGIE pour effectuer la purge, la vidange et la remise en eau à chaque fois qu'il y a des travaux à faire sur les radiateurs.

13. Litige concernant un relevé de débit d'eau trop important :

Le relevé trop important établi par un compteur d'eau défectueux a entraîné une facture trop élevée pour un résident de la copropriété. Les excédents de la facture indûment réclamés au résident seront portés au reliquat des pertes dans les comptes de la copropriété.

14. Acquisition d'un ordinateur et d'une imprimante pour la loge :

Le conseil syndical souhaite équiper la loge d'un ordinateur et d'une imprimante laser noir et blanc pour le gardien.

15. Problématique de l'évacuation des personnes à mobilité réduite en cas d'incendie :

Le conseil syndical souhaite que le syndic se renseigne sur la procédure d'évacuation des personnes à mobilité réduite en cas d'incendie.

16. Problème concernant la ronde du gardien de nuit :

Afin qu'il y ait en permanence une personne dans la loge, il conviendrait que le gardien de la société G2S arrive à 18h au lieu de 19h. Il pourrait ainsi faire sa ronde, pendant que la loge est encore occupée par M. et Mme Saouli.

17. Entretien des ascenseurs :

Le conseil syndical demande au syndic de signaler à l'entreprise OTIS le mauvais fonctionnement du système de fermeture des portes des ascenseurs de la batterie haute.

18. Coût du chauffage cet hiver :

La copropriété étant reliée au chauffage urbain, la hausse des tarifs du chauffage devrait rester contenue par rapport aux immeubles chauffés exclusivement au gaz.

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

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