

Réunion du conseil syndical du 21/02/2023

Présents :

Les membres du conseil syndical : M. André, M. Boutemy, M. Chambert, M. Desthieux (président), M. Douillard

Le représentant du syndic Oralia : M. Laclotre

Le gardien, M. Saouli

1. Prolongation de l'arrêt maladie de l'employé chargé du ménage :

L'arrêt maladie de M. Sarveswaran, employé chargé du ménage de la tour, est prolongé jusqu'au 23/04/2023 inclus. Actuellement, la régie de quartier Tela 13 est chargée du ménage. Le contrat avec Tela 13 est reconduit tous les 6 mois (jusqu'en juin 2023 pour la période actuelle). Il y aura donc potentiellement une concomitance du contrat et du retour de l'employé, ce qui permettra une transition sereine entre les deux solutions de ménage.

Tela 13 a désormais un planning d'intervention affiché dans les parties communes. Elle a par ailleurs effectué récemment un nettoyage complémentaire des grilles de ventilation (niveaux -4 et local vélo du rez-de-voirie notamment).

2. Relevé des compteurs divisionnaires d'eau chaude et froide :

Il reste 28 compteurs d'eau à relever. Les résidents qui n'ont pas laissé l'accès aux compteurs ou qui n'ont pas fourni la photographie de leurs compteurs à M. Saouli se verront appliquer les volumes forfaitaires votés en assemblée générale.

M. Laclotre demandera à la société Proxiserve un devis pour l'installation de compteurs d'eau avec télérelevé.

Le 16 mars à partir de 8h30, la société Proxiserve est disponible dans la copropriété pour répondre aux demandes de réparation ou de changement de compteur d'eau.

3. Avancement des travaux de remplacement du système de sécurité incendie (SSI) :

Les travaux de remplacement du système de sécurité incendie devraient se terminer mi-mars. Suite à un signalement de M. Saouli, il sera fait appel à un gardien supplémentaire lorsque les opérations nécessitent un arrêt partiel ou total du système.

Le bureau de contrôle attestera à la fin de la conformité de l'installation.

4. Identification des vannes d'arrêts de pied de colonne :

Une opération d'identification et d'étiquetage des vannes d'arrêt va être programmée entre le syndic et l'entreprise Environnement des eaux (EDE, M. Nguyen).

5. Rapport diagnostic structurel du réseau d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales des colonnes verticales et horizontales :

Le rapport établi en janvier 2023 par l'entreprise EDE (M. Nguyen) sur le réseau d'assainissement fait état de 3 ensembles de travaux à réaliser :

- Remplacement des évacuations horizontales au niveau rez-de-dalle (159 000 € HT pour des canalisations en fonte, 117 000 € HT pour des canalisations en PVC) ;
- Remplacement des fontes dans le vide sanitaire (140 000 € pour des canalisations en fonte, 115 000 € HT pour des canalisations en PVC) ;

Le PVC est indiqué s'agissant de canalisations peu susceptibles de subir des impacts.

- Entretien des colonnes verticales (deux solutions possibles) :
 - soit un fraisage des canalisations privatives qui dépassent dans les colonnes verticales et curage sur toute la hauteur (85 000 € HT) ;
 - soit les mêmes opérations que dans la première solution mais avec en supplément les potentiels travaux de remplacement de tronçons suite à curage (196 000 € HT). Est notamment envisagé un chemisage des colonnes (colmatage de fissures par application de résine epoxy à l'intérieur de la canalisation).

6. ASLO :

Le versement des charges de la Tour Athènes à l'ASLO est à jour.

7. Information sur le niveau de pression des colonnes :

La société Ecosécurité interviendra le 22/02 pour ajuster le niveau de pression des colonnes humides.

8. Protection des câbles rez-de-voirie :

Le conseil syndical a demandé à l'ASLO d'installer une protection des câbles au niveau de la zone de stationnement pompier au niveau de rez-de-voirie.

9. Point financier :

Avant régularisation des charges (notamment celles liées à la consommation d'eau), le montant des charges pour 2022 s'élève à 1 052 000 € (rappel : 1 050 000 € inscrits au budget).

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