

Réunion du conseil syndical du 17/04/2023

Présents :

Les membres du conseil syndical : M. Autebert M. Chambert, M. Desthieux (président), M. Douillard, Mme Hélié, Mme Lechevallier, Mme Peeters

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

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

Le gardien : M. Saouli

Un résident de la tour Sapporo pour la présentation de leur local vélo

1. Intervention de M. Gaiao, mandataire de sécurité :

1.1. Migration du système de sécurité incendie : Les travaux sont terminés et seront réceptionnés à la fin du mois de mai.

1.2. Sirènes : Le système de sirènes est très probablement non-conforme. Deux solutions sont à envisager :

- soit une majorité de sirènes peut être remise en service en gardant la méthode actuelle de détection des sirènes défectueuses ;

- soit on modifie l'installation afin d'être en conformité avec les règles en vigueur, en supprimant les sirènes à l'intérieur des appartements et en installant des sirènes dans les parties communes. Il sera alors possible de repérer beaucoup plus aisément quelles sirènes sont défectueuses. Cette solution pourra être éventuellement mise à l'ordre du jour de l'assemblée générale en 2024.

1.3. Désenfumage : l'amélioration de la performance du système de désenfumage sera à planifier après la fin des travaux de migration du système de sécurité incendie. Le 23/05 aura lieu une réunion entre le mandataire de sécurité et les différents prestataires en lien avec la sécurité incendie.

2. Présentation du local vélo de la tour Sapporo par un résident de cette tour :

Le local vélo de la tour Sapporo a une capacité d'environ 70 vélos. L'aménagement de ce local a coûté 25 000 €. Des racks à double étage permettent de ranger les vélos en hauteur. La tour Sapporo a choisi de mettre en place un abonnement pour les utilisateurs du local. L'aménagement d'un tel local peut être subventionné à 50 % du montant dans le cadre du programme Alvéole Plus.

3. Organisation du rangement des vélos :

Des étiquettes ont été mises en janvier sur les vélos présents dans le local vélo du niveau rez-de-voir. Les vélos inutilisés (dont les étiquettes n'ont pas été enlevées) seront descendus au local vélo du 2ème sous-sol le 22/04/2023.

Les vélos abandonnés depuis 2020 dans le local vélo du 2ème sous-sol seront débarrassés dans la semaine du 18 au 22 avril 2023.

4. Points divers :

- 4.1. Tela 13 :** Les agents chargés du ménage (régie de quartier Tela 13) ne donnent pas entièrement satisfaction. Le syndic contactera Tela 13 pour faire le point.
- 4.2. Assermentation de M. Saouli :** Le conseil syndical envisage l'assermentation du gardien M. Saouli, afin qu'il puisse par exemple mieux lutter contre les tapages diurnes ou nocturnes. Le conseil syndical va étudier le dossier fourni par le syndic. M. Saouli est intéressé par ce dispositif.
- 4.3. Colonnes de vide-ordures :** Le conseil syndical souhaite que les affiches présentant les consignes d'utilisation du vide-ordure présentes dans les locaux vide-ordures de chaque étage soient remplacées par de nouvelles affiches.
- 5. Mise en place de la main courante électronique :** Le conseil syndical est d'accord sur le principe de la mise en place d'une main courante électronique, dans laquelle tous les événements liés à la copropriété pourront être alimentés par les gardiens et consultés par le syndic et le conseil syndical. Cette solution est proposée par la société de gardiennage G2S.
- 6. Règlement intérieur :** Le conseil syndical réfléchit à l'élaboration d'un règlement intérieur en dix points.
- 7. AG 2023 :** M. Laclotre présente ses propositions de résolutions pour la prochaine assemblée qui aura lieu le 28/06. Il propose un montant de 1 150 000€ pour le budget des charges générales 2024 contre 1 100 000€ en 2023 (une augmentation du chauffage(CPCU) de 18% est confirmée par la mairie de Paris, ainsi qu'une augmentation de 8% de l'eau). Le CS va faire le point sur ces propositions.
- 8. ASLO :** M. Autebert nous informe que le budget 2022 de l'ASLO est tenu, et des prévisions budgétaires de l'ASLO : 2023 +5,7% , 2024 +4,5% .
- 9. Départ à la retraite de M. Madelaine fin 2023 :** information communiquée par Oralia qui va étudier les différentes options pour son remplacement et son départ.
- 10. Remplacement des vannes EF et EC :** coût 28 000 €.
- 11. Chiens non tenus en laisse :** M. Autebert a remonté auprès de l'ASLO les problèmes des chiens non tenus en laisse ; des panneaux ont été posés, les grilles devraient être rehaussées.
- 12. Affichage numéros d'urgence :** A l'étude par ORALIA.
- 13. Fête des voisins :** la date du 2 juin est proposée.

Prochain CS : 22 mai

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