

Réunion du conseil syndical du 14/11/2023

Présents :

Les membres du conseil syndical : M. André, M. Autebert, M. Chambert, M. Desthieux, M. Douillard, M. Dubedout (président), Mme Hélie

Les représentants du syndicat Oralía : M. Laclotre, Mme Orioli

1. Gardiennage de la tour :

Avec le départ à la retraite de M. Madelaine et le souhait de M. Saouli d'évolution de son contrat, le conseil syndical explore toutes les possibilités d'évolution du gardiennage dans la tour. Le syndicat a fourni des premières estimations pour trois solutions différentes. Le conseil syndical donne son accord pour que le syndicat demande une consultation auprès d'un avocat pour étudier les contraintes juridiques des différentes solutions.

2. Problème de fonctionnement des caméras de surveillance :

Lors l'intervention du 21 novembre, l'enregistreur des caméras de surveillance a été changé.

3. Mise à l'arrêt des ascenseurs batterie basse et problèmes de grincements :

Les ascenseurs de la batterie basse ont été remis en marche le 14 novembre.

Les grincements des ascenseurs ont fait l'objet d'un rapport avec réserves de la part du bureau de contrôle SOCOTEC. L'entreprise OTIS doit venir régler ce problème.

4. Travaux de réfection des réseaux d'évacuation :

4.1. Réseau d'évacuation d'eaux usées dans le vide sanitaire :

Les travaux de réfection du réseau d'évacuation d'eaux usées situé dans le vide sanitaire de la copropriété seront assurés par l'entreprise Chabanat et commenceront le 22 janvier 2024.

4.2. Réseau horizontal au-dessus du rez-de-dalle :

Les travaux ont fait l'objet d'une réunion de présentation le 7 novembre. Rendus nécessaires par l'état de corrosion des conduits, ils ont été votés lors de la dernière assemblée générale. Ce sont des travaux lourds qui n'iront pas sans certains inconvénients pour les résidents. D'une durée estimée de deux mois, ils nécessiteront l'installation de cuves avec pompes dans le hall d'entrée pour récupérer les eaux usées, ce qui pourra engendrer des nuisances sonores et olfactives. Par ailleurs, les boîtes aux lettres pourraient ne pas être accessibles. Le syndicat a demandé que soit chiffré le surcoût que provoquerait la possibilité de laisser un accès à celles-ci.

5. Revue des dépenses :

Le conseil syndical a remarqué que le prestataire SOGECOP avait facturé pour un montant bien moindre le changement de réducteur de pression par rapport aux mêmes prestations effectuées par la société GCE, qui intervient plus régulièrement.

Le conseil syndical s'inquiète du coût croissant des prestations de débouchage du vide-ordure, prestations qui ne sont pas comprises dans le contrat d'entretien.

6. Taxe foncière :

Le conseil syndical a alerté le syndicat sur les problèmes de paiement de la taxe foncière liés au mauvais adressage des avis d'imposition. Une démarche du syndicat pour modifier l'adresse d'envoi a été effectuée.

7. ASLO :

Le mandat des administrateurs de l'ASLO vient à renouvellement au 1^{er} janvier 2024. MM. Desthieux et Douillard se sont portés volontaires pour représenter la tour Athènes comme administrateurs ASLO, et M. Boutemy ainsi que Mme Peteers pour être leurs suppléants.

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