

Réunion du conseil syndical du mercredi 3 avril 2024

Présents :

- Les membres du conseil syndical : M. André, M. Autebert, M. Desthieux, M. Dubedout, Mme Hélie, Mme Peeters.
- Le représentant du syndic Oralia: Mme Ratouis

1. Entretien avec M. Saouli

□ Point sur la société de gardiennage G2S

Il est rappelé l'importance pour les agents sécurité incendie de remplir la main courante électronique (y compris les anomalies sur le SSI) pendant leur garde.

Il pourrait être envisagée une feuille de route rappelant les consignes pour les agents de sécurité.

Le conseil syndical souhaite que la société G2S affecte toujours les mêmes agents de sécurité à la tour. Un rappel sera fait à la société G2S.

□ Gestion des clés

Le conseil syndical va fournir un document (un avis de consentement) à remplir par chaque résident souhaitant confier ses clés au gardien.

Sans ce papier signé, le gardien ne sera pas en mesure de garder les clés.

Les clés à la loge ne doivent servir que pour des cas urgents en cas de sinistre.

Le gardien distribuera un mot à chaque occupant ayant déjà laissé ses clés à la loge afin de l'inviter à signer cet avis de consentement.

□ Problème de report d'alarme

Si M. Saouli est loin de la loge, il ne reçoit pas les notifications SSI sur le smartphone de la tour. Ce problème est lié à l'application Siemens. Pour le résoudre, le conseil syndical souhaite que le report du SSI se fasse directement sur un talkie-walkie (sans dépendre d'une application).

M. Dubedout passera examiner les talkies-walkies de la loge, qui présentent à l'heure actuelle des défauts de fonctionnement.

Un devis a été réalisé pour le remplacement des 4 talkies-walkies.

2. Ménage – Société TELA 13

Une rencontre entre la société TELA 13 et Mme Ratouis a eu lieu hier. Celle-ci a permis de rappeler les consignes et les tâches à effectuer. Une demande de changement des produits a été faite par le syndic.

Le contrat comprend 4 heures de ménage quotidiennes par une personne sur 5 jours (*du lundi au vendredi*). Le nettoyage du hall, du rez de voirie et 6 paliers (en rotation) sont faits tous les jours.

Parfois, plusieurs personnes de la société TELA 13 peuvent intervenir.

Une rencontre entre la société Tela 13 et le syndic sera organisée une fois par mois.

Le conseil syndical s'interroge sur la possibilité d'augmenter le nombre d'heures, notamment en ajoutant un passage le samedi.

Pour les caves, il serait judicieux de programmer un nettoyage une fois par an.

3. Commande de l'aspirateur, nouvelles radios, toner imprimante

Un nouvel aspirateur à eau et un fauteuil pour la loge ont été achetés.

La commande d'un nouveau toner (noir) et de deux tapis brosse (pour le hall d'entrée) va être faite cette semaine.

4. Devis Siemens : actions correctives suite à la commission de sécurité

Pour lever les réserves notées sur les rapports de la commission de sécurité, plusieurs devis ont été demandés.

Le devis Siemens est d'environ 12000 euros. La moitié du devis correspond au changement des grilles de désenfumage sur les paliers, certains boîtiers d'interphonie sont également à changer.

5. Que faire en cas de fuite d'eau dans les parties privatives ?

Le syndic propose de rédiger un document rappelant à chaque résident le mode opératoire à effectuer lors d'une fuite d'eau dans son logement.

6. Local Orange

Une demande sera faite à la société Orange afin que le gardien n'ait plus à gérer les clés de ce local privatif.

7. Réfection du toit terrasse

Une demande de devis a été faite.

8. Société SEGRO

Le conseil syndical souhaite suivre le projet de rénovation du passage rue Baudricourt par la société SEGRO. Il demande à Mme Ratouis de reprendre contact avec M. Bauer.

La tour Athènes a une servitude de passage. Le conseil syndical souhaite qu'un acte notarié soit rédigé pour acter le droit de passage de la tour.

9. Vérification des comptes

M. Chambert se propose de faire une analyse comparative de chaque poste (comme les années précédentes).

M. Desthieux et M. Chambert vérifieront les comptes.

10. Diagnostic technique global

Le cahier des charges rédigé par la société Urbanis ne répondait pas à tous les critères nécessaires pour bénéficier de toutes les subventions. Le conseil syndical a demandé des modifications du cahier des charges en conséquence.

11. Chauffage

Le chauffage est le premier poste de dépense de l'ASLO. Afin de minimiser les coûts de chauffage (qui ne cessent d'augmenter), il pourrait être envisagé de l'allumer une semaine plus tard qu'habituellement et de le couper une semaine plus tôt.

La date de mise en fonctionnement du chauffage sera communiquée aux résidents début octobre.

12. L'assemblée générale de la copropriété aura lieu le 24 juin.

13. L'assemblée générale des parkings aura lieu le 25 juin.

14. La fête des voisins aura lieu le vendredi 31 mai.

La prochaine réunion aura lieu le lundi 6 mai à 18H30.

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