

# Réunion du conseil syndical du lundi 6 mai 2024

## Présents :

- - Les membres du conseil syndical : M. André, M. Chambert, M. Dubedout, Mme Hélie et Mme Peeters.
- - La représentante du syndic Oralia: Mme Ratouis
- - Le gardien de la tour : M. Saouli

## 1. **Fiche de consignes pour les agents de sécurité de la société G2S**

Rappel à faire auprès de la société de sécurité incendie G2S pour le remplissage de la main courante électronique systématiquement en temps réel et sur la ponctualité.

Une fiche à destination des agents de sécurité sera rédigée. Sur cette dernière, les agents auront accès à :

- La prise de poste
- Les contrats de maintenance (avec tous les numéros de téléphone)
- Des indications sur les différents locaux
- Une présentation des entreprises intervenant sur la tour
- Une information concernant les clés des locaux techniques
- Les procédures à suivre pour différents événements pouvant affecter les parties communes

## 2. **Fiche de consigne en cas de fuite privative**

Mme Ratouis a rédigé une note. Le conseil syndical va relire le document et le synthétiser. Puis, celui-ci sera diffusé aux occupants.

Si la fuite a lieu sur un compteur d'eau (problème de joint, compteur abîmé...), c'est la société Proxiserv qui doit intervenir (car nous avons un contrat d'entretien).

## 3. **Valider un devis pour les talkie-walkies**

Un seul talkie-walkie fonctionne. Le devis fourni par G2S est élevé (5000 euros). Mme Ratouis va demander à la société Siemens de nous faire un devis comparatif.

## 4. **Ascenseurs** : Problème potentiel sur un disjoncteur batterie haute et grincements qui deviennent de plus en plus prononcés

Les problèmes ont été signalés aux sociétés OTIS et Ecomelec.

Tous les ans, la société Socotec rédige un rapport sur l'état de tous les appareils de la tour (dont les 4 ascenseurs). Nous venons de le recevoir. Socotec a identifié des dysfonctionnements. Le rapport a été transmis à la société OTIS qui devra effectuer les travaux afin de lever les réserves.

La société Socotec reviendra les 3, 4 et 5 juin pour étudier le système de désenfumage (avec la société Siemens).

## 5. **Problème d'un tournage non autorisé**

Un tournage de film dans les parties communes a eu lieu sans autorisation. Un rappel à l'ordre va être effectué au propriétaire concerné.

## 6. **Détérioration des ascenseurs**

Au rez de dalle, la platine des boutons d'appel des ascenseurs des batteries basses a été abîmée. Une recherche, via l'enregistrement des caméras, va être faite afin de comprendre les raisons de cette détérioration.

## 7. Local poubelles

Un nouveau container poubelle pour le recyclage a été commandé. La caméra installée récemment s'est révélée utile pour la prévention et résoudre quelques situations de déchets abandonnés.

## 8. Compte-rendu de l'AG de l'ASLO

La trésorerie (3000 000€) de l'ASLO est placée sur des comptes à termes pouvant rapporter au delà de 80 000 €

3/ Entre le mois de mai et le mois de septembre les frais d'abonnement pour le chauffage ne s'appliquent pas.

AG du 22/04 :

Démision de Madame Guegan (ingénieur travaux) et de M Duchène (adjoint sécurité) pendant ce temps M Bauer gèrera la commission travaux.

Les charges de l'ASLO pour la tour Athènes en 2023 s'élèvent à 465 416,70 €. Il y a des augmentations subies du fait de l'inflation : électricité, eau, chauffage (+ 50 % en 3 ans) de ce fait, des économies sont à l'étude pour compenser : décorations de Noël...

Pas de dossier officiel concernant l'aménagement de la descente Baudricourt et Segro pour l'instant. Avec Segro la discussion porte actuellement essentiellement sur la rénovation des canalisations (budget 500 000 € / an) mais la rénovation accès Baudricourt va être discutée prochainement.

## 9. Panne du groupe électrogène

La panne a été identifiée et réparée.

## 10. Contrat courant d'eau

La société Proxiserv va venir sur site afin d'étudier la faisabilité d'un télé-relevage. Une fuite pourrait être détectée beaucoup plus rapidement.

Un autre devis (société Océa) a été effectué.

## 11. Mandat à confier à l'architecte pour la rénovation du toit terrasse

Ce point sera présenté à l'assemblée générale.

## 12. Etude des comptes

M. Chambert et M Desthieux ont étudié les comptes. Un document synthétique sera présenté à l'assemblée générale.

Les frais concernant les travaux d'entretien (notamment le débouchage des vide-ordures) ont augmenté.

L'hiver, ayant été plus froid qu'en 2022, les frais de chauffage ont également augmenté.

13. **La fête des voisins** aura lieu le **vendredi 31 mai**.

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

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

16. La prochaine réunion du conseil syndical aura lieu le lundi 3 juin à 18H30.

*Vous pouvez retrouver ce compte-rendu sur le site de la tour : [tour-athenes.info](http://tour-athenes.info)*