

Compte rendu du conseil syndical

5 mai 2026

Présents : Mme Brun, M. Dubedout (président), Mme Hélie, Mme Huet-Wilthien, Mme Peeters.

Pour le syndic Oralia : Mme Idir

Gardiennage

Le conseil représentant les anciens gardiens n'a pas déposé ses conclusions dans les délais du calendrier mis en place lors de l'audience de conciliation. L'audience prévue le 8 septembre sera déplacée à une date ultérieure.

Après étude du règlement de copropriété, il ne semble pas y avoir d'obstacle à choisir entre une solution de gardiens salariés ou une société extérieure. Cette question fera l'objet d'une résolution en assemblée générale.

Travaux du toit-terrasse

La résolution portant sur l'installation du matériel et de l'ascenseur de chantier nécessaire aux travaux a été adoptée lors de l'assemblée générale de l'ASLO du 24 avril, cependant une autre résolution a été adoptée concernant les travaux de façades de la société SEGRO sur la placette Baudricourt.

Des réunions sont prévues pour organiser au mieux l'espace entre les 2 chantiers tout en respectant les accès pour les secours et les groupes électrogènes.

Remplacement des grilles d'extraction et vérification des portes coupe-feu

Pour les grilles de désenfumage nous avons reçu les devis des sociétés Siemens et Eris, et nous attendons encore les devis des sociétés Ateis et AG2S. L'inventaire des portes coupe-feu défectueuses présenté au conseil syndical n'est pas satisfaisant, nous avons demandé un décompte exact des portes qui dysfonctionnent ainsi qu'un plan de réparation précis.

Licence d'utilisation de la fréquence radio de la loge

Demande a été faite auprès du syndic de se renseigner auprès de l'installateur ICOM sur la date d'expiration de la licence d'utilisation de la fréquence des radios utilisées à la loge afin d'éviter une réattribution.

Décomptes d'eau chaude 2024 et 2025

Le syndic a annoncé que faute de pouvoir rassembler les données de relevés des compteurs de 2024, la répartition d'eau chaude sera faite proportionnellement aux tantièmes.

Pour l'année 2025, la société Proxiserve dit ne pas avoir pu effectuer de télé-relevés sur environ la moitié des compteurs de la tour, malgré l'installation des "chapeaux" de transmission l'année dernière. Le syndic suggérait de nouveau un décompte aux tantièmes.

Pour ces 2 cas, le conseil syndical est opposé à un décompte de l'eau chaude aux tantièmes et demande un relevé sur base de la consommation réelle conformément au règlement de copropriété.

Une mise en demeure a été envoyée à Proxiserve pour obtenir un relevé correct pour 2025, et les index de l'année 2023 seront repris à l'identique et transposés pour l'année 2024.

Travaux divers

- L'intervention de la société Méthode Alpine du 02/04 a permis de purger un élément de façade et de remettre du joint d'étanchéité entre le 17e et 18e étage. Un devis complémentaire sera proposé pour d'autres réparations.
- La société AMTech a réparé les portes des vide-ordures et un devis va être demandé à TELA 13 pour le nettoyage de ce local.
- La marche de l'entrée côté loge a été réparée
- Les travaux de fermeture des murs des paliers suite au changement de la colonne de chauffage ont été réceptionnés après levée des réserves.
- Les travaux de peinture et carrelage au 13e JLS bâtiment ont été réceptionnés

Fête des voisins

La fête des voisins aura lieu le 11 juin à 19h

Le prochain conseil syndical aura lieu le 1er juin 2026

Retrouvez les comptes-rendus et les informations de la tour sur tour-athenes.info

Écrire aux membres du conseil syndical : cs@tour-athenes.info