



Compte rendu du conseil syndical du mardi 1^{er} février 2022

1°) Projet de rénovation du hall

Les 2 nouvelles propositions ainsi que la présentation de l'architecte vont être affichées dans le hall, sur LODAWEB et sur le site internet de la Tour ce week-end, afin de pouvoir être consultées facilement par tous les copropriétaires.

Il vous sera ensuite demandé d'indiquer votre choix de couleur par écrit au PC de sécurité avant le 28 février afin que cela figure dans le PV de l'AG.

2°) Points techniques

-BAEH : 21 blocs de secours défectueux vont être remplacés. Les travaux de recâblage de tous les BAEH d'étages sont à l'étude afin d'être terminés avant la commission de sécurité.

-Le mandataire de sécurité actuel ne donnant plus satisfaction, il va être remplacé rapidement afin de suivre au plus près les nouvelles normes IGH qui évoluent sans cesse (un suivi plus rigoureux des sous-traitants étant nécessaire).

-VMC: pour améliorer le ressenti chauffage des appartements, les bouches d'aspiration seront remplacées par des BAP'SI, ce qui donnera lieu à un vote lors de l'AG (qui se tiendra fin mars).

-Badges d'accès VIGIK : les devis de remplacement du système d'accès devenu obsolète seront présentés à l'AG.

-Étanchéité des terrasses de l'entresol (coté EST): les diagnostics, sondages et devis de réfection sont en cours pour régler les problèmes récurrents d'infiltrations constatés.

3°) Points divers à mentionner dans la convocation à l'AG

Les règles à respecter concernant les travaux effectués dans les logements vont être rappelées :

-**fenêtres à châssis uniquement en bois ou aluminium** (PVC interdit car non conforme aux normes incendie)

-**sols** : pas de carrelage hors cuisine et salles d'eau, pas de parquet flottant (à cause du bruit)

-**chauffage** : ne percer ni sol ni plafond en raison de la présence des serpentins de chauffage

-**murs porteurs** : interdiction de créer des ouvertures ou des saignées longitudinales sans demande préalable avec constitution d'un dossier complet (architecte et syndic)

-**Airbnb** : cette pratique assimilable à de la location hôtelière est strictement interdite en IGH

4°) Vélos

-Les 2 locaux actuels restent réservés aux vélos utilisés régulièrement.

-Pour ceux utilisés occasionnellement, qui ont été retirés et stockés provisoirement dans un local inadapté, vous avez dès à présent la possibilité de venir les récupérer au PC sécurité entre 9h et 20h afin de les entreposer dans le 3^{ème} local évoqué depuis plusieurs mois.

Comme pour les 2 autres locaux, tous les vélos devront comporter votre n° d'appartement collé sur le cadre afin de pouvoir être identifiés.