



Compte rendu du conseil syndical du mardi 1^{er} décembre 2020

Présents: Alain Clave, Sylvie De Taeye, Marie-Jeanne Mamontoff, Eric Roquier

Excusés : Françoise Dubost, Béatrice Héliot, Dominique Ogée, Yvon Rey

1°) Points techniques

- Remplacement des moteurs de désenfumage : il en reste 6 à changer. Ils tombent en panne les uns après les autres et une opération groupée minimisera les coûts de main d'œuvre.
- Remplacement des batteries du Système de Sécurité Incendie du poste de sécurité en cours.
- L'automatisme de recharge des réservoirs d'eau de notre étage technique vient d'être réalisé : cela permettra d'éviter des coupures d'eau à répétition, comme ces derniers mois.
- Colonne montante d'eau froide fissurée: plusieurs pistes sont à l'étude pour trouver une solution de consolidation pérenne car la hauteur et le poids de l'ensemble posent problème.
- Moquette du 9^e étage : elle est commandée et sera bientôt posée.
- Compteurs Linky : ils seront installés les 8 et 9 décembre pour tous ceux qui ne s'y sont pas opposés (pensez à relever en amont les index de l'ancien compteur par précaution, en prenant même éventuellement une photo).

2°) Points sur les différents contrats

- Rappel pour GEREKO plomberie : le contrat inclut un passage le mercredi pour l'entretien des chasses d'eau et des robinets quarts de tour des arrivées des pièces d'eau, il suffit de s'inscrire à la loge.
- SOCOTEC : des devis sont en cours pour sélectionner une autre société de contrôle des organes de sécurité, plus fiable.

3°) Travaux

- Plafond de la coursière extérieure : ils devraient être réalisés en début d'année.
- Loge : les travaux sont bientôt terminés et une armoire supplémentaire pour les clés sortant régulièrement va être mise en place afin d'éviter les va-et-vient dans l'armoire principale.
- 1^{er} sous-sol : les dernières signalisations vont être posées dans le courant du mois.

4°) Bilan de la visite de quelques balcons

Deux sociétés sont passées (Marteau et ABC-Domus) pour établir un état des lieux par échantillonnage et proposer des solutions. Il en ressort 2 informations principales :

- Pour régler les problèmes d'étanchéité dus au vieillissement des siphonnettes, il faut toutes les changer en creusant le sol de chaque balcon, puis reboucher et appliquer une peinture étanche au sol, ce qui est très contraignant et coûteux : cela ne pourra donc être réalisé que lors d'un prochain ravalement avec échafaudage, à horizon de 5 ans.

- Les balcons dont le béton est très abimé seront traités en urgence dès le printemps, afin que la structure métallique soit préservée et qu'il n'y ait pas de risque de chute de morceaux de béton.