

Compte rendu du conseil syndical du mardi 6 juin 2017

1°) Points techniques et contrats

- Nouveau contrat de maintenance Gereco : il est conforme à nos demandes, il ne manque que le prix de remplacement d'une vanne de pied de colonne pour le valider.
- Contrat Delostal : il a été dénoncé le 2 juin et plusieurs devis demandés pour les remplacer.
- Contrat de ménage (peu satisfaisant d'après de nombreuses personnes) : il va être réexaminé.
- Remplacement des éclairages des sous-sols et locaux techniques : 3 devis ont été demandés.
- Problèmes de chauffage: le désembouage du circuit sera fait en début de période de chauffe. Un audit technique sera nécessaire, incluant l'implication de copropriétaires compétents.
- Le défaut de fonctionnement des blocs de secours, pointé par la commission de sécurité, est dû à un problème de câblage : un devis a été demandé pour y remédier.
- La pose de 3 parafoudres au niveau des armoires électriques est à l'étude.

2°) Suivi des travaux de peinture des parties communes

- L'entresol est quasiment fini: les dalles sont bien posées et atténuent beaucoup mieux les bruits. Les teintes, élégantes mais sobres, éclaircissent les couloirs. L'éclairage sera blanc, au lieu de jaune actuellement. Le choix de l'aspect mat ou brillant sera validé ce samedi 10 juin auprès de l'entreprise par le référent travaux du conseil syndical, avec le choix de la couleur de l'encadrement (rouge ou blanc ?) des portes de secours; pensez à remplir le tableau de choix à la loge avant vendredi soir.
- Pour changer les luminaires, comme suggéré par quelques copropriétaires, il faudrait prévoir un budget d'environ 120.000 euros (autour de 400 euros/pièce à cause des normes anti-incendie), ce qui devra donc être soumis au vote en assemblée générale.
- Une consultation sera organisée pour la réfection du rez-de-chaussée, ainsi que sur l'opportunité de celle des couloirs des sous-sols.
- Le conseil s'interroge sur l'utilité de confier une mission de maîtrise d'oeuvre d'exécution à un architecte, chargé de contrôler et surveiller la réalisation des travaux de peinture des paliers. Des devis vont être recueillis.
- Pensez bien à signaler à la loge tout problème et/ou anomalie observés lors de la réfection de votre étage afin de pouvoir agir rapidement (nous suivons soigneusement le chantier, mais avons aussi besoin de vos remarques).

3°) Compte rendu de la réunion de la copropriété horizontale avec les mandataires de sécurité

L'essai à 50% en charge des groupes électrogènes demandé par la commission de sécurité sera fait fin juillet. Une nouvelle AG avec l'horizontal aura lieu le 21 juin suite aux litiges en cours. La réparation du câble de report d'alarme a été validée.

4°) Assurance

La compagnie a proposé une majoration de prime de 15% justifiée par une augmentation des sinistres intervenus dans la tour, notamment les dégâts des eaux. La négociation est en cours. Il est décidé de mettre en place un suivi et contrôle rigoureux des dégâts des eaux.

5°) Jets d'objets des balcons

Ils sont désagréables (et peuvent même être très dangereux : mégots et risque d'incendie) pour les habitants des étages inférieurs. Pensez à eux !