

Compte rendu du conseil syndical du 7/10/2013

Conseil syndical

Proposé par: F. Durafour

Publiée le : 20/10/2013 21:50:00

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 7 Octobre 2013

Présents : **Pour le conseil syndical :** Mmes Bayon, Bloch, Durafour, Thomassin, Vaunois
MM Chaigne, Gruntz, Heuzé, Sultan. Mme Crémades auditrice

Ordre du jour : 1) Point sur le dossier HTA 2) Point sur les parkings. 3) Point sur la réunion avec M.Darracq sur la fermeture du centre commercial et conséquences
4) Les Commissions Techniques et Financières (CTF) ASIV 5) Point sur les travaux de la sous-station 6) Point sur les travaux prévus 7) Souhait, par un des copropriétaires, de remplacer les moquettes palières (résolution qu'il fera porter à l'ordre du jour de l'AG 2014) 8) Livret d'accueil condensé

La séance est ouverte à 18h30

Avant d'aborder l'ordre du jour, Mme Bayon rappelle qu'une réunion avec Nexity a eu lieu début juillet au sujet des relations entre le conseil syndical et notre syndic. Il semblerait que depuis des améliorations soient constatées. Mme Forest vient à Béryl le 1er et le 3e jeudi de chaque mois. Les résidents qui le souhaitent peuvent prendre rendez-vous pour la rencontrer.

1) Point sur le dossier HTA La demande de provision formulée par les tours a été refusée en justice (septembre 2013). Le contenu du jugement nécessite un examen approfondi par des juristes afin d'en comprendre tous les attendus. 2) Point sur les parkings. Mme Bloch, qui fait partie du conseil syndical des parkings nous informe que des membres de ce conseil ont réalisé une visite exhaustive des parkings et ont cherché à savoir où provenaient les odeurs pestilentielles du niveau -6. Une piste a été trouvée, une entreprise va passer pour déboucher des tuyaux d'anciens WC désaffectés et le conseil repassera début novembre pour vérifier l'efficacité des travaux 3) Point sur la réunion avec M.Darracq sur la fermeture du centre commercial et conséquences Suite à la pétition qui a circulé contre la fermeture du centre commercial le soir et jours fériés, Jérôme Coumet, maire du 13e, va visiter le site avec les présidents de tours pour se rendre compte des conséquences sur les usagers, et particulièrement sur les personnes à mobilité réduite. La réunion a été l'occasion de faire part à M.Darracq d'une liste de doléances et suggestions d'amélioration. M.Darracq a signifié que tout ce qui a été demandé dépendra de l'ASIV (nettoyer le côté Vandrezanne, mettre une porte qui fonctionne au bout de la coursière, installer plus de caméras...) ; il a précisé que les maitres-chiens étaient maintenus et conseillé à chacun de déposer plainte à chaque agression, même verbale, afin que le commissariat du 13e renforce les équipes de policiers dans le secteur.

4) Les CTF ASIV Il y a une réunion par mois et 2 AG par an. Il serait souhaitable qu'un membre du conseil syndical accompagne la présidente, Mme Bayon, à ces réunions. L'ensemble du conseil syndical prendra connaissance du compte rendu établi à l'issue de chacune de ces réunions. 5) Point sur les travaux de la sous-station Ils sont bien avancés. Comme il n'y a pas de maître-œuvre, le responsable des travaux est Hervé Thermique. Au fur et à mesure de l'avancement, des améliorations au projet initial sont apportées. Un contre temps dans la livraison des derniers échangeurs a retardé la mise en service.

L'APAVE passera pour le contrôle technique et il y aura des tests de fonctionnement. Les locaux de la sous station vont être entièrement repeints afin d'améliorer les conditions de travail des personnels qui y travaillent. Le chauffage a été mis en route le 9 octobre sur l'ancienne installation et alors va pouvoir commencer la dernière phase du désembouage . La mise en route du nouveau système est prévue pour 31 octobre et la réception des travaux le 13 novembre.

L'équilibrage du réseau pourra se faire dès la mise en service des nouvelles installations.

6) Point sur les travaux prévus Remplacement des guides d'ascenseurs zone haute. Ces travaux nécessiteront la mise à l'arrêt, alternativement de chacun des deux ascenseurs pour une semaine. Les travaux d'étanchéité de la terrasse ont commencé Nettoyage des balconnières par Harmonia ; c'était un dépotoir. Des personnes jettent par la fenêtre des objets d'hygiène usagés au mépris de tout civisme et bon sens. De même, des copropriétaires reçoivent sur leur carreaux extérieurs des projections d'un liquide blanchâtre qui laissent supposer que plus haut, certains vident leurs seaux d'eau par la fenêtre après avoir lavé le carrelage. La discussion sur le civisme à Béryl fait évoquer également le sujet des occupants qui prennent des douches ou des bains à des heures très tardives (minuit). Les bruits d'eau dans les tuyauteries peuvent être très forts et gêner considérablement les voisins Nettoyage des vitres : des devis ont été demandés pour étudier les meilleures propositions tarifaires. 7) Un copropriétaire souhaite porter une résolution à l'ordre du jour de la prochaine AG concernant le remplacement des moquettes palières de Beryl. Le CS pense qu'en effet ces moquettes mériteraient d'être changées mais pas en 2014 dans la mesure où de nouveaux appels de fonds travaux importants sont prévus. Pour mémoire : notre participation au désamiantage des parkings des 3 premiers niveaux (environ 1400 euros par place de parking) et la modification des portes coupe-feu des ascenseurs pour répondre aux injonctions de la commission de sécurité (environ 21000 euros). Nous avons bien conscience qu'il faut entretenir l'immeuble mais, en raison de ces nouvelles charges importantes, les travaux d'embellissement peuvent peut-être attendre encore un an. 8) Livret d'accueil condensé Mme Durafour communique un condensé du livret d'accueil qui serait remis aux nouveaux arrivants et dans lequel il est précisé que le livret d'accueil intégral figure sur le site Berylinfo. L'épaisseur du livret d'accueil est en effet peut-être un frein à sa lecture et produit l'effet inverse de celui qui est recherché. **La séance est levée à 22h Prochain Conseil syndical : le lundi 25 novembre à 18h30.**

Normal 0 21 false false false FR X-NONE X-NONE

/* Style Definitions */ table.MsoNormalTable

{mso-style-name:"Tableau Normal"; mso-tstyle-rowband-size:0; mso-tstyle-colband-size:0; mso-style-noshow:yes; mso-style-priority:99; mso-style-parent:""; mso-padding-alt:0cm 5.4pt 0cm 5.4pt; mso-para-margin:0cm; mso-para-margin-bottom:.0001pt; mso-pagination:widow-orphan; font-size:10.0pt; font-family:"Calibri", "sans-serif";}