Compte rendu du conseil syndical du 3/03/2014

Conseil syndical

Proposé par: F. Durafour

Publiée le : 21/3/2014 22:13:13

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 3 mars 2014

Présents : **Pour le conseil syndical :** Mmes Bayon, Bloch, Durafour, Thomassin Vaunois
MM Chaigne, Gruntz, Heuzé, Sultan Pour Nexity : Mme Ponard,
M.Phoudiah *Ordre du jour :* Point sur l’avancement des dossiers en cours Préparation de
l’AG 2014 : résolutions et budget prévisionnel

La séance est ouverte à 18h30

1) **Prestation Hervé Thermique** M.Phoudiah a réalisé une visite technique surprise dans les étages techniques et a constaté un relâchement d’Hervé Thermique sur la maintenance préventive et sur le nettoyage. Il a donné un mois pour se remettre à niveau. 2) **Bruit des ascenseurs.** La facture est toujours bloquée ; Koné propose maintenant de poser un isolant phonique derrière les cerces ; (pièce technique, voir : http://www.octe.eu/iso_album/gusu_22.pdf). Cette opération ne mobilisera qu’une cabine à la fois, ce qui sera beaucoup moins gênant pour les résidants. La période envisagée restera cependant les vacances de printemps. 3) **Travaux d’étanchéité de la dalle jardin** Ces travaux sont rendus nécessaires car des infiltrations se produisent dans certains magasins du centre commercial (Sephora par exemple). Le centre commercial a décidé de prendre à sa charge l’ensemble des travaux, qui se feront en plusieurs tranches. Une information sera donnée aux résidants dans les boîtes aux lettres 4) **Platine interphone à l’entrée de la tour** À la suite de l’enquête réalisée par nos gardiens, il s’avère que dans 33 appartements l’interphone ne fonctionne pas. Remplacer le système actuel à l’identique coûterait très cher (prix d’un poste dans un appartement : 250€ sans la pose et sans compter le remplacement des câbles). Une solution alternative est une platine GSM. En sélectionnant le nom de la personne en bas, l’appel arrive sur son téléphone (fixe ou portable), et l’ouverture de la porte se fait en appuyant sur la touche #. Le coût de l’installation est de 3500 € avec un abonnement par appartement de moins de 10€ par an. Le coût de ces travaux étant inférieur à 5 000 €, il n’est théoriquement pas nécessaire de faire voter une résolution à l’AG, mais le conseil syndical pense que l’interphone étant un élément important de la vie quotidienne dans la tour, il est préférable de le porter à l’ordre du jour 5) **Étude des projets de résolution à l’AG**
Ø *Compteurs d’eau froide.* Les propositions des entreprises sollicitées s’affinent et des négociations de prix restent possibles. Le changement des compteurs d’eau chaude (gratuit) permettra la pose de clapets anti-retours, qui sont un véritable élément de confort et d’économie (l’eau froide ne va plus dans l’eau chaude et inversement, ce qui

évite d'attendre « un certain temps » l'arrivée de l'eau à température souhaitée). Il y aura également un changement des robinets d'arrêt. En définitive, l'augmentation de prix de location de compteurs paraît très raisonnable en regard des avantages procurés (chacun paye ce qu'il consomme, et au global on réalise une économie, ce qui est bon pour le porte-monnaie et pour la planète) Ø *Budget prévisionnel 2014*. Les lignes de dépenses doivent être vérifiées pour certaines d'entre elles, ce travail sera réalisé par Mme Bayon et Mme Ponard dans le courant de la semaine à venir Ø *Travaux d'embellissement*
Les travaux obligatoires d'entretien de l'immeuble pèsent sur le budget de fonctionnement. Dans ce contexte, le conseil syndical pense que les travaux d'embellissement peuvent attendre quelques années et n'être réalisés qu'après avoir mené une réflexion d'ensemble sur le sujet.

La séance est levée ` 22h15

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";}
```