

Compte rendu du conseil syndical du 17 octobre 2024

Conseil syndical

Proposé par: F. Durafour

Publiée le : 15/11/2024 14:48:14

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 17 Octobre 2024

Présents : Mmes Bayon, Crémadès, Durafour, Misme, Pellanda.

MM Gany, Lanco. *Ordre du jour :*

1. Avenants aux contrats de M et Mme Salhi
2. HTA : fin de la procédure
3. Mme Joachim : permanence
4. Nouveau directeur chez CPH
5. Divers

La séance est ouverte à 9h 15

1. Avenants aux contrats de M et Mme Salhi · M.Salhi Pendant l'heure du déjeuner, de 12h à 14h, il est en « pause déjeuner ». Mais étant SSIAP2, il ne peut pas sortir de chez lui, il faut donc régulariser la situation et lui payer une prime « d'astreinte de sécurité ». Cette prime d'astreinte est calculée à partir de son salaire de base, et s'élèvera à environ 360 € par mois (bruts). Il faudra aussi lui régler les arriérés sur les trois dernières années. On répartira les versements sur 3 ans. A noter : cette astreinte est limitée à la sécurité, ce qui signifie que sauf pour cette raison (incendie, fuite d'eau, malaise) personne ne doit sonner ou téléphoner à la loge entre 12 h et 14 h. Et en cas de problème de sécurité et seulement dans ce cas, il faut appeler le PC sécurité Béryl : 0953216280. · Mme Salhi Elle souhaiterait terminer son service à 17h15 au lieu de 19h. La baisse de son salaire sera d'environ 325 € (bruts) par mois, ce qui fera pratiquement une compensation avec la prime d'astreinte de M.Salhi.

2. HTA : fin de la procédure La procédure, ouverte depuis plus de 15 ans, est maintenant close. Les 750 000 € octroyés à Béryl lors du jugement sont définitivement acquis. Le conseil syndical propose que cette somme soit déposée sur le fonds ALUR. Ce sera une décision à ratifier en AG. Les travaux à venir sont nombreux et onéreux : armoire de sécurité incendie, ravalement...

3. Mme Joachim : permanence Mme Joachim, bien que n'ayant pas encore reçu sa formation IGH, s'est montrée réactive et tout de suite opérationnelle. Sa permanence aura lieu un lundi sur deux, à partir du lundi 21 Octobre, de 9h30 à 12h. Si un résident souhaite la rencontrer, il doit prendre un rendez-vous.

4. Nouveau directeur chez CPH M.Capillon est le nouveau directeur chez CPH. Averti du fait que personne ne répond plus au téléphone chez CPH, il communique son numéro personnel : 06 18 81 24 85. Son mail :

franck.capillon@immodefrance.com Son assistante : isabelle.dupre-valenza@immodefrance.com

Le problème des deux ascenseurs de la sextuplette, à l'arrêt depuis 4 ans, permettant d'atteindre les parkings privés n'est toujours pas résolu. Un résident à Rubis, s'est plaint de la nuisance sonore de ces ascenseurs il y a 4 ans. Un expert a constaté la réalité du fait. Ces ascenseurs ont donc été arrêtés la nuit. Puis, ce résident, en télétravail, a demandé l'arrêt complet de ces ascenseurs, ce qui a été fait. Les deux ascenseurs sont maintenant entièrement changés, mais ce résident refuse toujours qu'ils soient mis en service. Il a engagé une procédure contre les parkings et celle-ci n'est pas close. Mais la remise en marche des ascenseurs ne nuirait en rien au bon déroulement de cette procédure. **5.**

Divers v *Porte Italik donnant sur le parking*. Cette porte est restée cassée par vandalisme un long moment, elle est réparée, reste à savoir pour combien de temps. M. Brunet va installer un système qui rendra la porte plus difficile à détériorer. De son côté, M. Andrieux va faire installer une caméra pour identifier les personnes qui détériorent la porte et pouvoir porter plainte v *Ascenseurs* Les boutons manquants des ascenseurs 3 et 4 vont être prochainement remplacés. Les lumières au-dessus des ascenseurs 3 et 4 sont grillées. Hervé Thermique dit qu'ils n'arrivent pas démonter les caches, et c'est sans doute à Koné de s'en occuper L'ascenseur 1 a connu des dysfonctionnements le week-end dernier. L'astreinte a été appelée plusieurs fois, mais le problème ne se manifestait pas lors de sa venue Lundi 14, le mainteneur a pu constater la panne et y remédier v *Compteurs d'eau* Ista va changer tous les compteurs à partir du 12 novembre. Il sera demandé aux résidents de vérifier si leurs robinets d'arrêt fonctionnent et de signaler les problèmes à la loge : les robinets défectueux ou non étanches seront remplacés par Hervé Thermique avant les changements de compteurs Un planning des interventions sera publié afin que chaque résident puisse s'organiser pour être là ou pour confier sa clé à M. Salhi (si ce n'est pas déjà fait). Lorsque tous les compteurs auront été changés, chaque résident pourra avoir accès à la consultation de sa consommation d'eau.

La séance est levée à 12h40

Prochaine réunion : lundi 18 novembre, à 18h ou 9h