

Compte rendu du conseil syndical du 7 janvier 2025

Conseil syndical

Proposé par: F. Durafour

Publiée le : 18/1/2025 9:14:18

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 7 Janvier 2025

Présents : Mmes Adriansen, Bayon, Durafour, Misme, Nahon, Pellanda.
Mme Crémadès absente mais excusée.
MM Gany, Lanco. **Ordre du jour :**

1. Mme Salhi
2. Budget prévisionnel de l’ASIV
3. Action du président du conseil syndical d’Agate contre l’ASIV
4. Fuite d’eau dans un appartement
5. Divers

La séance est ouverte à 18h 30

1. Mme Salhi Elle a subi une intervention chirurgicale au pied le 7 janvier. Elle est en arrêt maladie jusqu’au 9 mars.

2. Budget prévisionnel de l’ASIV En 2024, la part de Béryl dans le budget ASIV était de : · Charges générales : 263 000 € (dont 75 000 pour la consommation d’eau et 45 000 pour l’électricité des parties communes) · Gros travaux : 92 000 € (dont la dernière tranche des travaux sur la voie 0 pour 64 000 €) Pour 2025, le budget serait de : · Charges générales : 271 000 · Gros travaux : 210 000 € (avec la réfection des façades pour 80 000 et la rénovation de la centrale de secours pour 105242, à payer 2 années de suite) Il s’agit là d’une augmentation importante pour les gros travaux, qui entraînera une très forte hausse des charges pour Béryl. Il semblerait que la totalité du budget 2024 n’ait pas été dépensée, l’excédent pouvant être affecté à une partie de ces charges ASIV. De même, en faisant voter une résolution dans ce sens à l’AG, une partie de la « réserve HTA » pourrait être utilisée.

3. Action du président du conseil syndical d’Agate contre l’ASIV L’ASIV a soulevé des questions de procédure. Le Juge de la mise en état a décidé de laisser ses collègues de la formation collégiale trancher l’incident une fois que l’affaire sera en état d’être plaidée au fond.

4. Fuite d’eau dans un appartement au 20e étage Les résidents de l’étage au-dessous se sont alarmés de l’eau qui coulait chez eux dans la gaine (toilettes/SDB). L’occupante de l’appartement incriminé était injoignable et n’avait pas laissé ses clés au gardien*. Les pompiers ont été appelés car on craignait que l’occupante qui ne répondait pas aux

appels téléphoniques n'a eu un malaise dans son appartement. Ils sont entrés dans l'appartement par la porte qui a subi quelques dégâts et ont constaté l'absence de l'occupante. Ils en ont profité pour fermer les vannes fuyardes. *Le règlement de copropriété précise, page 81 : » *En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement au gardien ou à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être communiquée au syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence* »

5. Divers · Le 13 janvier, Archipat va être en mesure d'effectuer les relevés sur les capteurs de température et d'hygrométrie posés dans 8 appartements témoins ·
Panneaux solaires sur le toit. Il faut l'autorisation des Bâtiments de France, mais ils veulent qu'on leur fournisse une étude et un projet d'implantation préalables avant de donner (ou pas) leur accord. Ce travail ne sera évidemment pas gratuit, et on risque de perdre l'argent si pour finir les Bâtiments de France refusent l'implantation. Archipat propose une étude pour 8000 €, M. Bigas, directeur d'Hervé Thermique, propose une société qui pourrait faire l'étude pour 2 000 €.

La séance est levée à 20h45

Prochaine réunion : mercredi 12 février à 18h