

# Tour Béryl

## Compte rendu du conseil syndical du 25 avril 2018

*Présents :* Mmes Bayon, Durafour, Pellanda, Thomassin  
MM Gaillard, Gruntz, Lanco.

Ordre du jour :

- |                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| 1. Election du président | 5. Remplacement des gardiens |
| 2. GSF                   | 6. Convention CIDRE          |
| 3. Koné                  | 7. Divers                    |
| 4. Bilan de L'AG         |                              |

La séance est ouverte à 18h

### **1.Election du président.**

Mme Bayon est réélue à l'unanimité.

### **2.GSF.**

- ❖ Mme Pellanda a effectué la visite de contrôle qualité avec M.Sanchez, superviseur de M.Otté.  
Le bilan est globalement satisfaisant.
- Pour le nettoyage du niveau -0, il faut réaliser un « trempage » avec un produit approprié (c'est-à-dire étaler le produit et le laisser agir 15', puis rincer à la serpillère). Or, il est difficile de réaliser ce trempage, car le couloir est très fréquenté, et des résidents se sont plaints de risquer de

glisser sur ce sol mouillé. Il faudrait que M.Otté réalise ce trempage au début de son service, vers 7h/7h30, sachant qu'il a également à s'occuper des poubelles à ce moment-là, et que c'est un travail assez long.

- Dans les étages, ce sont toujours les escaliers de secours qui posent problème. Des résidents y laissent des débris et M.Otté a bien du mal à maintenir propres ces lieux.
- Le jardin d'hiver : les décorations ont, pour certaines, assez mal vieilli (décoloration par le soleil), et on envisage d'en supprimer, et de mettre à la place peut-être une plante grasse.
- Au niveau 4, on trouve beaucoup de mégots à l'extérieur (les gens fument dans le jardin et jettent leur mégot avant de rentrer dans l'immeuble).

On va essayer de trouver un cendrier à installer dehors.

- ❖ Une modification du rythme de nettoyage des vitres du hall est prévue.

L'extérieur et l'intérieur ne sont pas faits par le même prestataire et leur périodicité n'était pas la même. On arrive à une harmonisation entre les deux, à savoir 4 fois par an, pour le même prix.

### **3. Koné.**

Une réunion a eu lieu le 25 avril avec 3 représentants de chez Koné, Mme Bayon et M. Julienne.

La commission de sécurité du 12 mars a rendu un avis réservé car des travaux ascenseur n'avaient pas été validés par l'organisme de contrôle technique : l'APAVE. Ce manquement était

imputable à Koné et non aux gardiens ou à Nexity. La certification a été réalisée le 25 avril, aux frais de Koné.

D'autres problèmes sont à noter vis-à-vis de Koné : les locaux techniques sont mal rangés, des câbles sont rouillés, et le moteur de l'ascenseur n°1 fait du bruit.

L'ascenseur n°2 a été mis à l'arrêt suite aux essais mensuels de groupe électrogène réalisés par l'ASIV. Habituellement, le SSIAP2 de service est prévenu à temps et met les ascenseurs à l'arrêt (cela se déroule la nuit). Cette fois-ci l'information n'a été donnée que partiellement, et une carte d'alimentation a grillé. Elle a été commandée. Il sera demandé à l'ASIV de la payer.

#### **4. Bilan de l'AG**

Les interventions de Hammerson et de l'avocate ont été appréciées et ont donné lieu à de nombreuses questions pertinentes.

Une discussion a eu lieu en ce qui concerne les modalités de remplacement des gardiens : l'idée d'avoir recours exclusivement à une société de gardiennage, plutôt que d'employer un couple de gardiens a été émise. Mme Bayon a répondu que cette hypothèse a déjà été étudiée, chiffrée et donc abandonnée car beaucoup trop onéreuse.

De toute façon, nous pensons que cette solution ne répondrait pas aux besoins des résidents, au plan purement humain. D'ailleurs de nombreux résidents, présents ou non à l'AG se sont émus de l'éventualité de « perdre » des gardiens et tiennent absolument à maintenir la situation actuelle, à savoir un couple de gardiens.

## **5. Remplacement des gardiens**

Le recrutement est en cours. Les candidats seront reçus chez Nexity avec des membres du conseil syndical pour affiner les détails du contrat.

## **6. Convention CIDRE**

C'est une convention qui régit les rapports entre les assureurs lors de l'indemnisation des sinistres immeubles.

Cette convention va être abandonnée au profit d'une nouvelle qui s'appliquera aux sinistres survenus à compter du 1<sup>er</sup> juin 2018 : ce sera la convention d'Indemnisation et de recours des Sinistres Immeuble (IRSI).

## **7. Divers**

Le conseil syndical pense organiser à nouveau un accueil pour les nouveaux arrivants. Ce serait en juin ou en septembre.

Fin de la séance à 20h45

Prochaine réunion : 7 juin 2018 à 18h.