

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 24 juin 2019

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

Ordre du jour :

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| 1. Avenant au contrat GSF | 3. Sécurité incendie |
| 2. Bavettes gaines vide ordures | 4. Local vélo |
| | 5. Divers |

La séance est ouverte à 18h 10

1. Avenant au contrat GSF

Mmes Bayon et Pellanda font le compte rendu de la réunion qui s'est tenue le matin même avec M. Sanchez, de GSF, et en présence de Mme Salhi pour finaliser la réactualisation du contrat de M.Oté.

Un certain nombre de tâches superflues ont été retirées, certaines ont vu leur périodicité modifiée (ex : cristallisation du hall tous les deux mois et non tous les trois mois).

De nouvelles tâches ont été ajoutées (ex : nettoyage des parties verticales – murs, portes – dans les locaux vide ordures ; dépoussiérage des murs sur les paliers)

C'est un autre employé GSF qui réalisera ces tâches nouvelles. Le coût supplémentaire annuel est évalué à 1 000 €.

Par ailleurs, à titre d'information, un devis a été demandé pour le nettoyage de la moquette d'un palier. Après des travaux de longue durée, les scotchs des protections des sols peuvent laisser des traces noires, et le palier peut avoir besoin d'un nettoyage ponctuel.

2. Bavettes gaines vide ordures

A l'arrivée des conduits des vide ordures, au sous-sol, les gaines sont entourées de bavettes en caoutchouc pour guider les sacs dans le container. Quand des ordures sont jetées en vrac (**ce qui est interdit**), ou si des sacs pas solides se déchirent lors de la descente, les ordures giclent partout dans le local car les bavettes, d'origine, sont complètement usées.

Le changement des bavettes est prévu, pour un coût d'environ 2 000 €.

3. Sécurité incendie

- Les participants aux séances d'information du 15 juin faites par M.Salhi ont été très satisfaits.
- M.Blainville, mandataire de sécurité chez Nexity, va concevoir une fiche avec les instructions sur la conduite à tenir en cas d'incendie, plus claires et concises, pour remplacer celles qui figurent au mur sur les paliers.
- Un élément très important de la sécurité incendie est le ferme-porte qui équipe les portes palières de chacun des 242 appartements. Or, 118 appartements n'ont pas ou ont démonté les ferme-portes (chaque appartement en était équipé à l'origine). Ce dispositif de fermeture systématique d'une porte palière, permet, en cas d'incendie dans un appartement dont les occupants ne pensent pas à refermer la porte, d'éviter la propagation du feu dans le couloir, **et ainsi la mise en jeu de la responsabilité pénale des dits occupants.**

Il faut accepter la contrainte qui consiste à prendre ses clés avec soi lorsqu'on va vider sa poubelle pour éviter d'être à la porte de son appartement.

Par ailleurs, cette absence de ferme-porte dans pratiquement la moitié des appartements a été soulignée plusieurs fois par la

commission de sécurité avec l'accent mis sur le danger en cas d'incendie.

Des devis ont été demandés pour acheter des ferme-portes en quantité – **dépense privative**. Nous avons obtenu 2 propositions. Les prix sont dégressifs selon les quantités commandées.

Une information sera faite aux résidents en septembre à ce sujet.

4. **Local vélo**

Le local vélo dispose de 80 places et il y a 640 résidents dans la tour.

Ces chiffres suffisent à montrer que disposer d'un emplacement est un privilège et qu'il faut laisser la place au suivant dès que l'utilisateur du vélo n'est plus résident de Béryl.

Un emplacement de vélo n'est pas attaché à un appartement ; il y a une liste d'attente et c'est le premier sur la liste qui bénéficie d'un emplacement qui se libère.

Actuellement, il y a un système de caution pour obtenir une clé qui est géré par Mme Thomassin, mais c'est lourd.

Le conseil syndical envisage un système de badge pour accéder au local. Il suffira de programmer le badge que nous avons déjà pour donner accès au local vélo (et de le déprogrammer lors du départ du résident). Un devis va être demandé.

Par ailleurs, il serait plus confortable que la porte s'ouvre automatiquement et non manuellement (ce qui n'est pas simple quand on a un vélo à la main) Un devis va être demandé également.

5. **Divers**

M.Gruntz et Mme Durafour, malheureusement absents lors de l'AG, regrettent la concision du compte rendu de cette AG et le

manque de développement sur les points d'information qui ont été faits à cette occasion.

Fin de la séance à 21h00 - Prochaine réunion : 17 septembre à 18h