

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 22 juin 2021

Présents : Mmes Bayon, Durafour, Crémadès, Pellanda, Thomassin.
M.Lanco.

Ordre du jour :

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1. Italik | 6. Hervé Thermique |
| 2. Fuites dans les caves | 7. Essais dynamiques |
| 3. Coupure d'eau nocturne | 8. Nacelle |
| 4. Koné | 9. GSF |
| 5. Travaux de peinture | 10. Divers |

La séance est ouverte à 16h10

1. Italik

- ❖ La « coque » 12 (sont appelés coques les volumes destinés à être loués aux commerçants) est destinée à de l'événementiel ou des spectacles. Un acousticien va intervenir et mesurer, dans des appartements voisins de cette coque, à Béryl, Rubis et Agathe, le niveau de bruit sans, puis avec musique dans la coque. L'objectif est de prévoir le niveau d'isolation phonique à y installer.
- ❖ Les jardinières, telles qu'elles sont installées devant nos baies vitrées, sont appréciées des résidents.
- ❖ On attend toujours que la poutre horizontale soit peinte (oubliée au permis de construire)
- ❖ Les portes permettant l'accès aux nouveaux ascenseurs (dont un est toujours en panne !) seront motorisées par l'ASIV.

2. Fuites dans les caves

Les fortes pluies récentes ont à nouveau provoqué des infiltrations et des fuites dans les caves au 0+, et 0-.

Il y a deux sources possibles pour ces fuites.

Un premier test à l'eau colorée va être fait le 24 juin, suivi d'un second quelques jours plus tard. Lorsque l'origine aura été déterminée, le responsable (Asiv ou Italik) devra faire les travaux nécessaires pour y remédier.

3. Coupure d'eau nocturne

Dans la nuit du 16 au 17 juin, l'ASIV a coupé l'eau pour faire des travaux (changement d'une canalisation au 0-) et a malencontreusement oublié de prévenir les tours.

En conséquence, le local CPCU a été inondé ; Hervé Thermique a fait une permanence de nuit et a aspiré l'eau.

On envisage l'achat de capteurs déclenchant une alarme en cas de niveau d'eau anormal sur le sol de ce local, le coût en étant très raisonnable (200€).

Le conseil syndical tient à signaler aux résidents équipés de climatisations qu'une coupure d'eau peut créer de gros dommages à leur appareil s'il reste en fonctionnement. Il faut trouver un moyen de les prévenir (quand on est en mesure de le faire) si une coupure d'eau est à prévoir.

4. Koné

L'éclairage de secours des ascenseurs a été changé ; l'appel de secours a été modifié : on passe d'abord par la loge, puis on est dirigé chez Koné si ça ne répond pas.

Un problème subsiste : l'ascenseur n°3 « tape » toujours à chaque étage

5. Travaux de peinture

Ils sont terminés et la réception des travaux a eu lieu. L'APAVE (organisme de contrôle) est passée et a donné son aval.

Les n° d'étages manquants sont posés.

L'entreprise Darel est retenue pour procéder au remplacement de 8 dalles de la salle de réunion. Ce sont des dalles M3 (niveau de

résistance au feu), mais l'entreprise Darel tarde à donner sa certification sur le fait que les dalles sont bien M3

6. Hervé Thermique

Le compteur CPCU n'est toujours pas changé ; en fait, il n'a jamais fonctionné correctement, et il faut en modifier l'emplacement pour avoir une bonne mesure ; à faire avant la nouvelle saison de chauffe.

7. Essais dynamiques

Il a fallu acheter des porte lances, qui vont bientôt être livrés et installés. Mais comme le gardien de la tour Rubis va partir en vacances, suivi par M. et Mme Sahli en août, les essais sont reportés en septembre.

8. Nacelle

Elle a eu plusieurs pannes au moment de la dernière opération de lavage des vitres.

IFMS recommande un démontage du moteur afin de déterminer s'il y a des pièces à changer. Cette étude sera facturée 1 000 €.

9. GSF.

M. Oté (notre homme de ménage) est supervisé par Mme Da Cunha, une jeune femme qui poursuit des études dans le cadre de l'alternance ; elle devrait, dans ce cadre, avoir un responsable référent, ce qui n'est pas le cas. Elle occupe « en direct » ce poste à responsabilité, pour une rémunération bien inférieure à ce qu'un tel poste entraîne.

Le problème pour la tour Béryl est qu'elle n'est jamais joignable, elle ne sait pas répondre aux questions et est très souvent absente sans être remplacée (et sans nous en avertir.)

Mme Bayon a informé le directeur d'agence, M. Menneret de ces problèmes. Un rendez-vous a été pris pour le lundi 28 juin.

10. Divers

- ❖ SFR – La colonne 7 n'a toujours pas le câble ; SRF est incapable de tenir ses promesses.

- ❖ Tableau d’affichage du hall : Il faut s’attendre à encore plusieurs mois d’écran noir.
- ❖ AG – le quorum est atteint et le conseil syndical remercie les copropriétaires de s’être donné la peine de remplir leur bulletin et de le faire parvenir à Nexity en temps et en heure.

La séance est levée à 18h10

Prochaine réunion : mardi 14 septembre à 16h