

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 14 Décembre 2021

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

Ordre du jour :

- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| 1. Ascenseurs | 4. Travaux Parkings |
| 2. Italik | 5. Divers problèmes restés en suspens |
| 3. Ecole de commerce | |

La séance est ouverte à 10h05

1. Ascenseurs

- ❖ N°2 : A l'occasion d'une visite de routine, une faiblesse dans les câbles de traction a été détectée. L'ascenseur a été mis à l'arrêt et les câbles sont commandés. Ils devraient être reçus et changés avant Noël. Ceux des ascenseurs 1, 3 et 4 ont déjà été changés.
- ❖ N°3 : Le technicien a réussi à atténuer le bruit qui se produisait lors du fonctionnement de l'appareil. Il indique que ce bruit, même s'il persiste, n'est pas inquiétant, ni dangereux.
- ❖ Eclairage des ascenseurs : les néons actuels vont être remplacés par des plaques LED, pour un meilleur éclairage. Nous attendons le devis.

2. Italik

Mme Bayon a rendez-vous avec M. VEZZUTI, de retour d'arrêt maladie, pour évoquer avec lui les problèmes non résolus :
L'ascenseur de gauche (resté en panne un long moment) a sa barre de maintien déboîtée depuis un long moment également.

Un tapis anti glisse a été installé devant les ascenseurs ; c'est un progrès. Mais il arrive que ce tapis glisse ou gondole, créant ainsi

un risque de chute. Un autre, plus grand et plus lourd devrait être commandé.

Un autre progrès est que même le soir, l'escalier est éclairé.

En revanche, la gouttière continue à fuir et à laisser de l'eau stagnante sur la terrasse en bois.

3. Ecole de commerce

Il y a toujours de l'eau stagnante sur le toit.

Rue Vandrezanne, de l'eau coule en permanence et crée d'énormes flaques.

4. Travaux Parkings

Les travaux rendent compliqué l'accès à sa place de parking.

De même, l'accès à notre porte Béryl au 0- est impossible pour les véhicules de + de 2,70m. 8 mois de travaux sont prévus dans cette partie

Le désamiantage dans les rampes d'arrivée a commencé et des extracteurs (puissants) tournent 24h/24h avec un niveau de bruit très élevé. L'air est 2 fois filtré assurant une sécurité de 99, 995%. Et des contrôles réguliers sont effectués afin de garantir qu'aucune particule amiantée ne peut sortir. La législation est très stricte à ce sujet. Il était impossible de placer ces extracteurs ailleurs.

5. Divers problèmes restés en suspens.

- ❖ Impayés : ils s'élèvent à environ 25 000 €, ce qui est « raisonnable » au regard du montant du budget (1 300 000 €).
- ❖ Factures CPCU : les factures manquantes ont été envoyées. Elles concernent une petite partie de 2020 et 3 mois 1/2 de 2021. Elles s'élèvent à 100 000 €. Après calculs, les estimations faites par la CPCU (puisque les compteurs ne fonctionnaient plus), ne s'avèrent pas défavorables. Le budget 2021 devrait être respecté.
- ❖ Elko
On attend toujours un plan exhaustif du réseau des eaux usées et des arrivées d'eau. Celui qui est envoyé omet la loge des gardiens.

On attend maintenant depuis 2 mois le rapport sur les essais dynamiques réalisés le 20/10.

M.Julienne va relancer l'entreprise Elko, car c'est sur la base du rapport que les préconisations de travaux sur la sécurité incendie seront faites puis étudiées pour présenter des propositions de travaux à l'AG 2022.

- ❖ Le rapport APAVE électricité et SSI pour la levée des réserves n'est toujours pas arrivé.
- ❖ Le contrat G2S (remplaçant d'APRI) prendra effet le 1/02/2022. Il sera signé le 15/12 par Nexity (les 4 principaux SSIAP2 seront repris par G2S)
- ❖ M.Brunet

Les nouveaux badges PMR ont commencé à être distribués aux personnes qui possédaient déjà une carte. Si d'autres personnes sont intéressées, le badge leur sera vendu 40€.

La solution de remplacement pour l'écran dans le hall d'entrée est toujours en essai.

Les portes motorisées prévues dans l'accès Italik vont être installées dans les jours qui viennent

La séance est levée à 11h45

Le conseil syndical tient à remercier Mme Salhi qui a signalé la boutique de plantes artificielles en liquidation et qui a permis le transport des nouvelles plantes du jardin d'hiver en utilisant sa voiture personnelle. Nous la remercions également pour la qualité des décorations pour les fêtes que tous les résidents apprécient grandement.