

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 17 octobre 2022

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

Ordre du jour :

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Chauffage | 4. Ascenseurs |
| 2. Utilisation de la salle de réunion | 5. Hervé Thermique |
| 3. Résultat des 2 rendez-vous avec GSF | 6. Italik |
| | 7. Divers |

La séance est ouverte à 10h10

1. Chauffage

Des travaux ont empêché jusqu'à maintenant la remise en route du chauffage.

En l'état actuel des prévisions météo, la mise en route est prévue le lundi 24 octobre. La température offerte sera de 20° pour les appartements équipés de double vitrage (un appartement équipé de double vitrage permet de gagner jusqu'à 2°). De 22h à 6h, elle sera de 19° mais l'inertie rendra cette baisse imperceptible

Quelques conseils pour profiter au mieux du chauffage :

- Mettre des filtres à graisse de hotte aspirante dans les bouches d'arrivée d'air au-dessus des radiateurs (peuvent être achetés dans n'importe quel magasin de bricolage, type Bricorama par exemple)
- Equiper ses radiateurs avec les nouveaux robinets thermostatiques

- Ne pas mettre de meuble devant la bouche d'arrivée d'air ni devant les radiateurs

2. Utilisation de la salle de réunion

Cette salle ne peut pas être utilisée pour des réunions privées.

En revanche, il est possible d'organiser des « ateliers » dans les appartements (club de scrabble, tricot, lecture...)

Mme Crémadès veut bien se charger de l'organisation de ces ateliers.

Elle propose également de créer un groupe WhatsApp pour les résidents de la tour.

Les personnes intéressées par ces propositions peuvent la contacter : SYLVIE.CREMADES@GMAIL.COM.

Si vous souhaitez faire partie du groupe WhatsApp Béryl, veuillez donner votre nom, numéro de téléphone et votre adresse mail à la loge. Une liste sera à votre disposition et Mme Crémades se chargera de créer le groupe.

3. Résultat des deux rendez-vous avec GSF (entreprise chargée du ménage)

Le 1er rendez-vous a été l'occasion de faire part des griefs de la copropriété à M. Servier (directeur de l'agence) :

- M.Keddouche (responsable d'exploitation sur Béryl) devenait injoignable.
- Il y avait des problèmes de remplacements pour M. Rogala et M.Hote, même pour des absences prévues, comme les congés.

Mme Bayon a demandé le remboursement des heures non effectuées, ce qui devrait intervenir fin octobre.

Le 2^e rendez-vous a été celui de la présentation des solutions par la société GSF : retour de M.Sanchez en tant que responsable d'exploitation, qui, lorsqu'il occupait cette fonction pour Béryl, donnait satisfaction.

Pour les remplacements, GSF puisera dans son vivier de personnel (souvent employé à temps partiel), formé et volontaire pour Accomplir les tâches normalement effectuées par Mrs Hote (agent de ménage) et Rogala (factotum : courrier)

Ascenseurs

Zone haute.

Il faut remplacer 250m de câbles de l'ascenseur 4 ; compte tenu du délai de livraison et de l'installation par une équipe spécialisée, on table sur une remise en route de l'ascenseur vers la mi-novembre.

L'ascenseur 3 ne s'arrête pas toujours lorsqu'il est appelé, surtout dans les étages « bas » de la zone haute.

Il est équipé d'une carte qui mesure le poids embarqué (plafonné à 750kg). Cette carte semble dérégulée, ce qui explique qu'il ne s'arrête pas toujours. Il va falloir recalibrer la carte, ce qui nécessitera un arrêt de l'ascenseur n°3 de 15 à 30' (cette opération sera annoncée et programmée à une heure creuse de la journée)

Zone basse

Lorsqu'il y a des essais de groupes électrogènes, la bascule entre électricité et groupe pose des problèmes pour l'ascenseur n°2 et il n'y a plus de lumière. La copropriété a pourtant acheté un onduleur qui était censé éviter ce problème. Nous allons essayer de comprendre pourquoi il n'empêche pas ce problème et y remédier.

L'ordre de service pour les changements d'éclairage (avec des led) est signé.

4. Hervé Thermique

L'entreprise fait face à des difficultés de recrutement de personnel. Béryl n'a plus de chef d'équipe, c'est M.Teixeira qui a pris la mission, mais il est déjà l'adjoint du chef d'agence, et en poste à Onyx .Il est donc débordé.

Hervé Thermique pense à la promotion interne pour trouver un chef d'équipe.

5. Italik

Après plusieurs semaines, le bouton d'appel des ascenseurs qui desservent l'avenue d'Italie (au niveau 0) a enfin été changé. Les utilisateurs étaient très mécontents qu'une si petite panne mette un temps si long à être réparée.

Les présidents des conseils syndicaux de Rubis et de Béryl demandent depuis 1 an :

- Des plaques gravées et non des petites affiches roses souvent arrachées pour interdire les déménagements/emménagements, transports d'objet encombrants et lourds. Ces ascenseurs ne sont pas faits pour ça et ils subissent un vieillissement prématuré.
- Un tapis antiglisse devant les ascenseurs (il y a déjà eu deux chutes). M.Vezzuti, responsable Hammerson sur Italik, promet que dès qu'il aura la ligne budgétaire, ce tapis sera installé (compter mars 2023)

6. Divers

- Malgré une recherche active, Nexity n'a toujours pas trouvé de remplaçant pour M.Julienne.
- Emmaüs : veuillez ne déposer dans le bac EMMAÜS que des vêtements et chaussures PROPRES ET REMETTABLES.

Prochaine réunion le lundi 21 novembre à 10h