

Tour Béryl
Compte rendu du conseil syndical du 21 Novembre
2022

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

Ordre du jour :

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Rendez-vous avec M.Mathé | 4. Chauffage |
| 2. Coût de l'électricité dans les parties communes | 5. Clés à la loge |
| 3. Ascenseurs | 6. Divers |

La séance est ouverte à 10h10

1. Rendez-vous avec M.Mathé

M.Mathé est le directeur de l'agence Nexity. Mme Bayon a souhaité avoir une entrevue avec lui pour évoquer les différents problèmes en cours dans la tour, dans l'attente du remplacement de M.Julienne.

L'ont accompagnée : Mme Pellanda et M.Lanco, vendredi 18 novembre.

Une remplaçante prendra ses fonctions le 9 janvier ; elle a une expérience de 15 ans dans la gestion de grands ensembles immobiliers.

La délégation du conseil syndical a ensuite fait valoir à M.Mathé que depuis que le poste de M.Julienne est vacant, et malgré la bonne volonté des collaborateurs « faisant fonction », la tâche de syndic est grandement assurée par le conseil syndical. A ce titre, un geste commercial substantiel sur les honoraires du syndic a été demandé. M.Mathé fera une proposition à ce sujet fin novembre.

2. Coût de l'électricité dans les parties communes

A l'occasion de la prochaine AG de l'ASIV (Assemblée Générale de l'Association Syndicale Italie Vandrezanne), le budget prévisionnel communiqué à ses membres appelle les remarques suivantes : le montant des travaux reste « raisonnable », dans les ordres de grandeur habituels. En revanche, l'électricité des parties communes augmente fortement sur le budget réalisé 2022 passant de 40 000 € à 49 000 €.

Mais pire, dans le budget prévisionnel de 2023 le coût de l'électricité des parties communes passerait de 49000€ (2022) à 131000 €. Mais aurons plus de précisions sur ce coût de l'électricité à la fin du mois de décembre

Nos ascenseurs constituent le plus gros poste de consommation d'électricité. Il existe sur le marché des moteurs plus récents et moins gourmands (-30%). Est-il opportun pour autant de remplacer les moteurs ?

Le bouclier tarifaire continuera à s'appliquer en 2023 aux copropriétés, mais on ne sait pas si l'ASIV est considérée comme telle.

3. Ascenseurs

Les câbles de l'ascenseur n°4 ont été changés, et une poulie est repassée à l'atelier (problèmes de roulements) L'ascenseur a été remis en service. A noter que cette opération est incluse dans le contrat de maintenance, il n'y a rien eu à payer. L'éclairage des ascenseurs de la zone basse a été changé dans l'ascenseur 2 et le sera bientôt dans l'ascenseur 1; ce sont des led, et il y aura donc une consommation réduite.

L'ascenseur n° 4 fait du bruit à certains étages (30^e, 28^e, 25^e,...) et ce bruit est également perçu par des résidents de la zone basse. Ce dernier problème a été signalé et nous attendons l'intervention d'un technicien.

4. Chauffage

La température extérieure a baissé depuis quelques jours et il fait froid dans les appartements : les 20° ne sont pas atteints.

Une demande de réglage a été faite auprès d' Hervé Thermique. Les opérations d'équilibrage sont terminées, il reste une visite de contrôle à faire, qui ne peut se faire que s'il fait assez froid : le temps est venu !

5. Clés à la loge

Personne n'est à l'abri d'un accident domestique dans son appartement ou d'un malaise, qui peuvent entraîner chute et blessure. Personne n'est à l'abri qu'en son absence, un dégât des eaux survienne dans son appartement.

Si un jeu de clé n'est pas déposé à la loge, les secours (pompiers) doivent casser la porte, ou entrer par l'extérieur, en rappel, et casser les carreaux pour entrer (ces 2 scénarios se sont déjà produits dans l'immeuble). Les remises en état sont bien sûr aux frais du résident.

En tout état de cause, l'intervention des secours est retardée, les dégâts s'aggravent, une vie peut même être perdue.

Il est donc essentiel, voire vital, de déposer un double de ses clés à la loge, sachant que toutes les précautions pour sécuriser l'armoire à clés sont prises et que ces clés ne sont utilisées qu'en cas d'urgence absolue.

6. Divers

- Groupe Whats App : il y a environ 30 inscrits pour l'instant, mais peu d'échanges.

- Accueil des nouveaux arrivants :

Le conseil syndical propose de reprendre ce rituel abandonné depuis 3 ans.

Deux dates sont proposées : les samedis 21 janvier et 4 février, de 9h30 à 12h environ.

Il faudra s'inscrire à la loge, et le nombre de participants étant limité nous pourrons prévoir une 3^e session si nécessaire.

L'objectif de ces réunions est d'expliquer aux nouveaux résidents le fonctionnement de l'immeuble (avantages et contraintes de la vie en

IGH, local tri au -0, respect du règlement intérieur...), et de tout l'îlot (les accès) ; et pendant la 1^e demi-heure Monsieur Salhi expliquera la conduite à tenir en cas d'incendie et donnera quelques rudiments sur le fonctionnement du système incendie. Ce sera aussi l'occasion de faire connaissance avec le conseil syndical, et vice-versa

Prochaine réunion le lundi 9 janvier à 10h