

Le 26/09/2020

COMMUNICATION DU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL

Objet: Billet d'actualité – 20 septembre 2020

Comme chaque année, il est d'usage de vous informer, après la saison d'été, des principales évolutions survenues, d'autant que l'ajournement de l'assemblée générale et le contexte sanitaire subi par chacun, ont privé les copropriétaires des Glières d'une actualité toujours dense.

- La saison estivale : elle a été marquée par le fonctionnement en ambiance « Covid » que ce soit pour la piscine (accès contrôlé par un vigile) ou pour la résidence elle-même qui a connu une fréquentation forte en juillet et août. Les mesures sanitaires ont été strictement respectées pour l'accès à la piscine, sans réelle difficulté. Les échos recueillis sur la présence d'un vigile ont été très majoritairement favorables, celle-ci permettant d'interdire les fréquentations extérieures et de faire appliquer les règles d'utilisation normales du bassin. La demande est unanime de renouveler cette présence les années suivantes, avec ou sans obligation sanitaire. Ce sera débattu en AG.
- L'Assemblée Générale : souvent reportée depuis la fin du mois d'avril, elle devra se tenir avant la fin de l'année en cours pour approuver, entre autres, un budget prévisionnel 2020 et 2021 et permettre ainsi de calibrer les appels de charges afin de pouvoir faire face à nos dépenses courantes de fonctionnement. A ce jour et sous réserve de nouvelles contraintes soit sanitaires, soit d'emploi du temps, une date est envisagée le 6 novembre 2020. Pour limiter les risques de contamination et/ou d'absence de majorité pour certaines décisions, il est recommandé à chacun d'utiliser de préférence le vote par correspondance, désormais possible depuis une décision gouvernementale du 2 juillet. Elle ouvre la possibilité de s'exprimer sans être physiquement présent et de faire valoir, juridiquement, ses positions.
- Le gardien : M. Rey est donc en fonction depuis le 6 juillet et a repris en mains une situation qui laissait largement à désirer tant du point de vue de l'entretien des espaces verts que des comportements individuels (voir ci-après). Il a été recruté en CDI, la perspective d'une remise en état générale des lieux étant désormais envisageable. Il va être assermenté dans les semaines qui viennent et sera en mesure d'intervenir sur les trop nombreuses incivilités constatées.
- Les incivilités : elles se multiplient d'année en année. Quelques exemples encore rencontrés cette année.
 - Les chiens non tenus en laisse qui se promènent dans la résidence, urinant et faisant leurs besoins (non ramassés) absolument partout (entrée de bâtiment, couloirs intérieurs, pelouses...)
 - Les stationnements gênants et abusifs
 - Les pratiques inacceptables : vidange de véhicule sur le grand parking, soirées festives très bruyantes et arrosées, dépôts sauvages de déchets...
 - Jardins et haies laissés à l'abandonNous avons demandé au syndic des interventions plus sévères à l'égard des contrevenants et l'application rigoureuse des résolutions votées en AG.

- Un courrier va être adressé au Maire de la commune pour le remercier des deux décisions prises cette année, avantageuses pour nous et à renouveler les années prochaines : la mise en place d'un arrêt de la navette gratuite à hauteur immédiate de la résidence et la gratuité estivale du funiculaire. La prolongation de la piste cyclable vers Villaroger a été également très appréciée.
- Vous trouverez également dans le prochain ordre du jour de l'AG, qui vous sera transmis dans les jours qui viennent, un courrier du copropriétaire qui, depuis plusieurs années, multiplie les recours sans effet contre la copropriété. Une nouvelle fois, il demande l'inscription de questions à l'ordre du jour de l'AG dont le rachat, par nous tous, de ses deux studios. Au-delà du caractère fantaisiste de sa demande qui s'accompagnerait, selon ses exigences, de l'effacement de ses arriérés de charges, acceptons l'augure que cette annonce soit le signal d'un départ de l'intéressé et donc de la fin de l'épuisant et coûteux parcours judiciaire qu'il nous impose depuis bientôt 10 ans. Bien entendu, il subit lui-même les effets financiers de ses recours inutiles et de ses prétentions injustifiées.

Voilà pour les principales informations qu'il convenait de vous donner dans l'attente de la prochaine AG qui, je le souhaite, verra repartir les opérations indispensables d'entretien et de remise à niveau de notre résidence.

Cordialement

JP De Haro
Président du Conseil Syndical

Traduction:

CO-OWNERSHIP COMMITTEE - CHAIRMAN'S NEWLETTER

Hi,

As usual, after every summer season, let's summarize the main events, since postponing the General Meeting and health context have generated a lack of information for the owners.

- The summer season was marked by an operation in "Covid" mode, both at the pool (access monitored by a supervisor) and by a high frequentation during July & August. The health measures have been strictly observed at the pool with no major difficulty. Feedbacks about the supervisor where mainly positive, since, besides the initial goal, the supervisor allowed to stop access from foreign frequentation and to enforce usual pool rules. Demand is unanimous for repeating the supervisor position during next years, with or without health requirements. This point will be discussed during General Meeting.
- The General meeting initially planned end of April, must take place before the end of this year, in order to approve, among other items, the provisional budgets for 2020 & 2021 and to be able to determine the call for fees and to cover our running costs. As of today, excluding new health requirements and potential schedule issues, the meeting date is planned on November 6th. In order to reduce risks of contamination and to avoid lack of majority required for several decisions, it is recommended to vote by mail. Voting by mail is now possible further to the government decree dated 2nd of July. This decree allows everyone to legally express his voting intentions on the resolutions listed in the GM agenda without attending.
- The Caretaker Mr Rey is in position from July 6th and has regained control over a situation with lack of care on the green areas and on individual's behaviours (see below). Mr Rey was recruited with a permanent contract and a general site refurbishment can now be expected. His swearing-in should take place in the next weeks and he will be able to take action on the numerous stated cases of incivility.

- The number of cases of incivility increases each year. Samples of this year cases:
 - Dogs with no leash walk down the residence, defecating everywhere (Blocks entrances, inner corridors, lawns ... and without cleaning by their owners).
 - Unfair and abusive parking continues.
 - Unacceptable practices: Oil changes on main car park, festive evening parties (very noisy, drinking, wild waste dumping)
 - Gardens and fences not maintained properlyWe have asked the co-ownership agent to act severely against offenders and to strictly enforce GM decisions.
- A mail will be sent to the mayor to thank him for two decisions taken this year: for the new “La Ronde” shuttle stop close to our residence, and for free pedestrian’s access to the funicular during the summer. The extension of the cycling track toward Villaroger was also greatly welcomed.
- The next GM agenda should be sent in the next days. You will find in the agenda a mail from the owner who repeats unsuccessful appeals against the co-ownership from several years. He is asking again to add items to the agenda, among which, the buy-back by the co-ownership of his two apartments. Beyond the fanciful nature of his demand (including the deletion of his outstanding fees balance) let’s hope that this is a sign of his intention to leave and consequently the end of a period of costly and tiring legal proceedings that we have suffered during almost 10 years. Of course, he is bearing the financial consequences of his useless appeals and unjustified claims.

These are the main informations you needed to have before the next General Meeting. I hope this GM will be the launch point for essential maintenance works and for putting back our residence to good condition.

Sincerely

JP De Haro
Co-ownership committee chairman