

CONSEIL SYNDICAL GLIERES 19/12/2022

Date assemblée générale 2023 : 21/04 ou 28/04, à définir.

Clôture comptable : Mise à disposition de la comptabilité à mi-février 2023 (consigne communiquée à .PECHERAND-MOLLIEX).

Ordre du jour assemblée générale 2023 :

- ASCENSEURS :
 - *Remplacement portes cabines (priorité) : devis ACAF en possession de A.WEIDER

- PISCINE :
 - *Liner ou ciment piscine (priorité) : une offre en possession de CIS IMMOBILIER de la part de Blue 2.0 pour du PVC armé. Une autre offre est attendue, le prestataire demande les dimensions du bassin, information qui a été demandée à IDEX, C. VEROLLET est dans l'attente de leur retour.
 - *Bâches piscine (priorité) : devis à demander
 - *Moteur enrouleur de la bâche (priorité) : devis à demander
 - *Sanitaires : D. THERISOD a lancé la consultation des entreprises, les deux seront transmis au conseil syndical à réception.

- BARDAGES (priorité) :
 - *D. THERISOD va réaliser un récapitulatif des travaux de lasure démontrant que le cycle s'est terminé avec les travaux achevés à l'automne.
 - *7 cabinets de maîtrise d'œuvre ont été consultés pour le remplacement des bardages avec ITE, seul D.P.S a répondu à ce jour.

- PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (priorité) :
 - *CIS IMMOBILIER est en possession de deux offres, ACCEO et ENR'J.

- REFECTON DES PEINTURES DES CAGES D'ESCALIER : des devis ont été demandés par D. THERISOD.

- ESPACES VERTS : D. THERISOD a RDV dans les jours à venir avec M. ROUX, afin de déterminer les entretiens spéciaux à chiffrer et réaliser au printemps 2023 (élagage, plantations, ...)

- AMENAGEMENT LOCAUX VELOS : D. THERISOD va se rendre sur place pour voir ce qui est réalisable (réfection peinture, pose de rack, ...)

- Annulation de la résolution N°33 de L'AG du 27 novembre 2020 : reprise béton de la cunette de la rampe d'accès supérieure des garages.

Etudes en cours :

- TOITURE
 - *Il est proposé de réaliser les travaux en 4 phases afin d'échelonner les coûts.
 - Année 1 : Bât A et B, de mai à novembre
 - Année 2 : Bat C, de mai à novembre
 - Année 3 : Bât D, de mai à novembre
 - Année 4 : Bât E et F, de mai à novembre
 - *A.WEIDER se renseignera sur le procédé de vote, étant donné que le règlement de copropriété prévoit que les travaux de toiture sont des charges propres à chaque bâtiment, mais que le découpage est prévu en 4 phases.

*La proposition de DPS nécessite des modifications, demandées par D. THERISOD, une nouvelle proposition est en attente.

*L'usage veut que les fenêtres de toit d'origine soient réputées communes, et les fenêtres ajoutées ultérieurement sont privatives. Une liste est tenue pour distinguer les deux types de fenêtres de toit.

Toutefois, le tribunal a accordé à Messieurs BELZANE et BELATRECHE que les fenêtres de toit étaient considérées privatives. A.WEIDER se renseignera sur la façon de considérer les fenêtres de toit pour ces travaux.

- PLAGES PISCINE

*Le conseil syndical indique qu'il n'y a pas d'urgence et souhaite reporter ce projet. D. THERISOD ainsi que M. FASSOLLETTE du cabinet D.P.S. précisent qu'il serait préférable de procéder à la réalisation d'un projet d'ensemble comprenant la plage piscine et le liner, notamment pour des questions de responsabilités si les deux éléments étaient réalisés de façon distincte.

Le conseil syndical doit confirmer l'ajout à l'ordre du jour de ce point.

*En tout état de cause, afin que le cabinet D.P.S puisse avancer dans son étude, il est nécessaire que le conseil syndical sélectionne 1 ou 2 matériaux sur les quatre proposés.

Le syndic attend un retour du conseil syndical à ce sujet d'ici le 6 janvier 2023 au plus tard, afin que les consultations puissent démarrer, en vue d'une éventuelle présentation à l'assemblée générale 2023.

Gestion courante

- Une opération de nettoyage sera demandée au gardien dans la tour.
- VMC : D. THERISOD a rendez-vous avec D2H afin de traiter les demandes des copropriétaires et fournir les solutions à la suite du rapport établi par leur soin.
- Entrée bâtiment D : Le local électrique est ouvert et sert de lieu de stockage, il est nécessaire de le faire fermer.
- Contrat électricité : A.WEIDER fera confirmer l'analyse des tarifs électricité du contrat en cours. Il a été compris que le tarif était dégressif chaque année. Or la réalité, est qu'il s'agit d'un contrat ARENH avec un tarif qui peut être se voir augmenté 1^{er} janvier de chaque année. Ce critère dépend du nombre de MWh commandés au tarif ARENH, et du nombre de MWh consommés par l'ensemble des contrats.
Toutefois, la copropriété ayant bénéficié de l'ARENH +, elle s'est déjà vu octroyée deux baisses de tarif courant 2022 permettant de minimiser la hausse annuelle du mois de Janvier.

Explications de l'ARENH + :

Pour faire face à la hausse un peu folle des prix de l'électricité en fin d'année 2021, l'Etat a demandé à EDF d'ajouter un volume supplémentaire au mécanisme ARENH de 20 TWh (Tera Watt heure).

Initialement le mécanisme ARENH inclus 100 TWh à 42 €/MWh et les fournisseurs commandent d'année en année un volume supérieur à ce volume disponible et prévu.

Cet ajout, appelé ARENH + permet alors de minimiser l'impact de la hausse tarifaire que les clients avec un contrat ARENH ont subi en janvier dernier

En annexe, une fiche explicative de l'écrêtement, elle date de Janvier 2022 mais explique bien le principe.