

Bourg Saint Maurice - Le 12/10/2023

## COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Objet : Réunion en visioconférence du 06/09/23 – début à 19 :00

### 1. Problématiques de la résidence

Le CS reçoit beaucoup de mails de la part de copropriétaires de la résidence sur des faits d'incivilités ou de mécontentements. Il est rappelé au CS ainsi qu'aux copropriétaires une certaine tolérance surtout aux abords de la piscine. Et rappel que nous sommes dans une résidence où il fait bon vivre et que nous devons garder le « vivre ensemble ». La communication est le meilleur moyen d'apaiser les problématiques et mécontentements des uns et des autres. Nous devons faire respecter le règlement de copropriété et des rappels vont être faits à certains locataires/propriétaires.

Problématique de l'appartement 407 : un courrier a été envoyé par CIS au propriétaire, mais il s'avère que l'appartement est géré par une agence de location. Le courrier a été transféré à l'agence. Nous sommes toujours dans l'attente d'un retour.

### 2. Gardien

Il est partagé avec le CS les questionnements du gardien quant à son avenir au sein de la résidence, notamment à cause du sujet de la rémunération. Il a été rassuré et lui a été stipulé comme déjà évoqué avec CIS, que nous reviendrons vers lui pour une éventuelle augmentation quand il aura quelques mois d'ancienneté afin de nous permettre d'évaluer son travail.

### 3. Travaux en cours et à venir

#### ***AGO du 28.04.2023 – Résolution 36 – Travaux d'installation d'horloges sur les grands candélabres situés sur le grand parking.***

L'artisan s'est trompé, il a installé une horloge qui commande l'ensemble de l'éclairage extérieur de la résidence, Mr Therisod lui a demandé de ré intervenir afin de réaliser les travaux qui ont été commandés.

#### ***AGO du 28.04.2023 – Résolution 27 – Travaux de remplacement des deux moteurs des enrouleurs motorisés des bâches de la piscine.***

Les moteurs ont été réceptionnés Fin août, ils seront remplacés par IDEX en fin de saison estivale.

**AGO du 28.04.2023 – Résolution 28 – Travaux de remplacement des bâches de la piscine.**

Fait par IDEX Fin août.

**AGO du 28.04.2023 – Résolution 29 – Travaux de rafraîchissement du bloc sanitaire de la piscine.**

Mr Therisod a repris contact dernièrement avec l'entreprise BATTENDIER pour les informer que les travaux pouvaient commencer à partir du 15.09, mais il semble que leur planning est bien chargé et que ces travaux risquent d'être décalés au printemps prochain.

**AGO du 28.04.2023 – Résolutions 30 & 31 – Travaux de rénovation des deux ascenseurs.**

Pas de retour de la société ACAF pour l'instant

**AGO du 28.04.2023 – Résolution 33 – Réfection de la peinture des murs, sous-faces, piliers de l'ensemble des cages d'escaliers intérieurs des bâtiments.**

Chantier en cours, la peinture blanche de la cage du bâtiment A est terminée, il reste les plinthes et les mains courantes.

**AGO du 28.04.2023 – Résolution 37 – Remplacement du petit candélabre situé vers la loge.**

Remplacement réalisé cette semaine.

**AGO du 28.04.2023 – Résolution 40 – travaux d'espaces verts – élagage par une entreprise spécialisée**

Elagage réalisé entre le 20/09 et le 27/09.

**AGO du 28.04.2023 – Résolution 43 – projet de plan pluriannuel de travaux validation de la société ACCEO**

Dossier en cours, la visite des logements est prévue en novembre.

**AGO du 28.04.2023 – Résolution 51 – rapport d'inspection et dépoussiérage du réseau VMC par la société D2H**

En fin de compte, peu de copropriétaires ont décidé de faire remplacer leur bouche de VMC, une intervention est prévue dans l'automne.

**AGO du 28.04.2023 – Résolution 58 – Demande de Monsieur KENDRICK – retrait du plus grand pin entre la piscine et le bâtiment D.**

Pin abattu le 28/09

**AGO du 28.04.2022 – Résolution 15 – travaux de réfection des parties communes intérieurs (niveau 0 de l'ensemble des bâtiments)**

Les entreprises DUCHOSAL & ROYER étaient sur site début septembre, DUCHOSAL pour les peintures et ROYER pour l'arrachage des revêtements de sols.

#### 4. Renouvellement du syndic

Avril 2024, nous allons avoir à l'ordre du jour le renouvellement du syndic. De septembre à début décembre, le CS recherche de potentiels futurs syndics. En décembre, envoi d'un appel d'offre aux différents syndics avec une date butoir de réponse courant février. Puis le CS analysera les réponses des différents syndics et proposera 2 syndics concurrents pour la future AG.

#### 5. Courrier de Mr Mank

Mr Mank a envoyé un courrier à CIS et notamment à Mr Bernard et certains membres du CS. Nous sommes dans l'attente de savoir si CIS a répondu à Mr Mank. A ce jour, nous n'avons toujours pas de réponse de la part de Mr Bernard. Si d'ici notre prochaine réunion, nous n'avons pas eu de retour. Le CS répondra directement à Mr Mank.

#### 6. Démission du secrétaire

Le secrétaire informe le conseil syndical qu'il démissionne de ses fonctions de secrétaire ainsi que de membre du CS, pour des raisons personnelles.

#### 7. Echange entre CIS/CS

Il est décidé à l'unanimité de mettre en place une nouvelle gestion concernant les échanges entre CIS et le CS. Chaque membre qui écrit à CIS doit mettre l'ensemble du CS en copie pour que tous les membres aient le même degré d'information.

#### 8. Projet de la mairie

La Mairie de Bourg St Maurice devait revenir début septembre vers le CS pour lui présenter un nouveau scénario pour le projet des Alpins. A ce jour, nous n'avons aucun retour de leur part.

#### 9. Tour de table

**Prochaine réunion courant octobre – envoi de dates potentielles via doodle.**