

Bourg Saint Maurice

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 7 AVRIL 2025 à 19H00

Présents : 6.

Problème de lien sur Skype, solution alternative réunion sur WattApps

1. Organisation interne :

Validation des CR de MARS version privée et version publique. 5 pour 1 abstention

2. Suivi des Travaux :

Entretien des toitures : retour de Mr MAITRE mi-avril : Retour 8 avril rapport intervention sur toiture des Glières. Faire l'entretien nécessaire pour que la toiture soit fonctionnelle

Petites réparations courantes, à envoyer à Mr MAITRE (dernière réunion)

Rapport Amiante AADENA : réalisation d'un nouveau diagnostic ou enlèvement de l'amiante existante ? refaire une expertise pour contrôler la zone impactée.

Piscine : devis pour balai aspirateur manuel avec batterie. Demande à Mr MAITRE

Candélabres : mise en place d'une nouvelle armoire électrique .CF devis SERPOLLET pas retenu

Pour les candélabres voies hautes, laissé le poteau et changer que l'ampoule et la tête en LED

Compteurs d'eau individuels.

Acceptation devis, mise en place des Blocs de sécurité. Retour le 8 avril. Suite à donner en attente de vote. Décision collective de refuser ce devis, les ampoules des blocs ont été changées et ils fonctionnent.

Demande de la mairie entretien des haies. En attente de devis pour pouvoir répondre à CIS

3. Sujets divers :

- Retour sur la convocation : envoyer un mail aux copropriétaires si problèmes importants.

-Retour Avocat pour l'affaire BELZANE

-Mail de Mr BELZANE Pas de réponse à apporter

-Entretien annuel pour SERPOLLET 1 visite ????, quel intérêt ? discussion post réunion, l'ensemble du conseil trouve cet entretien inutile ou pas assez précis.

-Devis pour réfection des toitures auvents : proposition de bac acier qui s'est glissé dedans ! après interrogation et réponse de Mr Maitre, « En effet, le remplacement des bandeaux existants est une option dont j'ai demandé le chiffrage car certains sont en mauvais état, surtout celui du bat C...

L'habillage des bandeaux par de la tôle de couleur permet une plus grande durabilité et préserve un aspect esthétique intacte dans le temps.

Lorsque l'on fait changer la couverture, il est bon de remplacer aussi les bandeaux car le remplacement seul des bandeaux nécessite la dépose de l'ensemble des tavaillons.

Comme indiqué, il s'agit d'une option que l'on peut décider de retirer afin de faire des économies à court terme ($749.40+2797.76= 3\,547.16$ € HT soit $3\,901.87$ € TTC) mais la dépose des tavaillons nécessaire lors d'un remplacement des bandeaux dans le futur sera plus coûteuse.

Je conseille donc ce remplacement avec habillage tôle (à minima sur le bat C = 749.40 € HT soit 824.34 € TTC car le bandeau existant est voilé et cassé »)

- Rapport ACCEO :168 pages dans la convocation : bilan écologique ????
- Traduction de la convocation en anglais, un membre du CS le fait à titre officieux pour les anglophones
- Préparation AG : président, scrutateurs : demande votes par extranet et vote par correspondance
- Le gardien : Demande d'un nouveau recrutement par mail le 26 mars 2025, relance
- Site extranet toujours pas conforme avec la loi ELAN
- Suite donnée à la refonte du règlement de copropriété

4. Réponses aux courriers de copropriétaires :

Récupération des pouvoirs papiers

5. Aspect financier :

- Assurance protection juridique, acquise au 1 avril 2025 ; renseignement pour la refonte du règlement de copropriété
- Contrat SEEZ NET PROPRE devis du 28 juin 24 à $29669,30$ € validé par le CS en juillet nettoyage des sanitaires piscine et champoing des moquettes en plus.
- Augmentation du % du syndic, demande à CIS d'où provient cet indice.

- Impayé : Demande d'autorisation de mettre le dossier de Mme Heritier Marie, Appartement 414, en procédure.

Solde des charges non payées à ce jour : 3342€ Un membre du CS s'occupe de proposer un échéancier mais elle doit payer 400 euros dans les 3 jours afin de montrer sa bonne intention.

Et LAGAYE Georges 2298€ : il est décédé, la succession a réglé le problème.

- Affaire CROUCH CHIMSAWAT : Mail de relance le 12 décembre 2024

Réponse du notaire Maud PICARD le 11 février 25 « Nous détenons effectivement en notre comptabilité la somme de 650 €.

Cependant, dans la mesure où nous sommes toujours dans le délai de contestation par l'administration fiscale nous ne pouvons vous les débloquer.

6.Communication

- Site les Glières : déposer des petites photos de tous ce qui ne va pas dans la rubrique privée : Prise en charge par le référent web.

7.Planification de la prochaine réunion :

Fin de la réunion 20h50