



RESIDENCE DES GLIERES



Bourg Saint Maurice

COMPTE RENDU REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Objet : Réunion en visioconférence du 12 Novembre 2024– début à 19 :00

Présents : 6 membres

Absents 2 membres plus un membre qui a voté par mail sur certains points.

1. Organisation interne :

- Publier dans le CR interne le nom de chaque vote et Avis. PS : uniquement dans la version interne, la version publique restant anonyme. Cela permettra à chaque membre de se rappeler son vote ou son avis si nécessaire. **D'accord à l'unanimité.**
Un membre rappelle qu'il est pour intégrer les noms également dans le CR externe.
- Lien doodle pour fixer le jour, et du lien Skype, toujours réalisés par le même membre, s'il est d'accord ! **adopté à l'unanimité**

2. Travaux :

- Installation des blocs portes dans l'escalier du bâtiment D avec la coursive du bâtiment C. Ces portes ont été changées en 2019 par l'entreprise GROLLA VERRE Moutier.
Suite à nos échanges, un membre nous informe que le groom de la porte du deuxième étage de l'escalier du bâtiment D et la coursive C a été détérioré par un mauvais réglage (Vis de réglage dégradées). Le CS décide -t-il de changer ce groom seulement ? En précisant à CIS, que ces portes sont récentes et que nous trouvons dommage qu'elles soient détériorées par un mauvais réglage issu d'un mauvais entretien.

2 devis d'environ 400 euros, Quel choix ? **Un membre du CS précise que les deux grooms proposés ne tiendront pas la porte fermée lors du vent du nord. Discussion houleuse avec un autre membre qui est contre changer les grooms des autres portes, bilan il doit trouver une solution.**

Trouver un groom qui ne s'ouvre pas au vent, apporter le regard d'un professionnel

- Devis pour sous compteurs de chauffage ? Aucune réponse de CIS est-ce qu'un membre s'en occupe personnellement ?
Le CS pense que c'est CIS qui doit s'en occuper dans le cadre de son travail.
- Devis pour les compteurs d'eau suite à l'étude du vérificateur des comptes et au coût d'augmentation du mètre cube d'eau. **Oui à l'unanimité,**
- Réponse de Mr THERISOT pour les bardeaux des avancés de toit : à l'identique ou propositions autres ? **Les présents sont d'accord pour que ce soit à l'identique ? Bardeaux bacaciers trop bruyants, bardeaux bitumés problèmes d'odeur.**
- Devis pour l'entretien de la toiture, CIS a sollicité Haute voltage, qui a commencé ce dossier ? **Pas de réponse.**

Un membre s'occupe de demander à CIS : déboucher les gouttières, replacer les planches de rives, vérifier l'éventuelle fuite au-dessus de l'appartement 256.

- Supplément pour les espaces verts pour ou contre ? **Un membre se rend jeudi aux Glières, il fera des photos du travail réalisés et à faire, une décision sera prise à ce moment-là.**

Nous avons été étonnés par la démarche de ne pas suivre le devis et de demander un supplément (cependant il reste néanmoins le moins chers). Il serait souhaitable que Steve lui communique que le devis correspond à une tâche et non à un travail à la journée qui perd de sens sans superviseur.

Un membre annonce avoir des difficultés à différencier les jardinets privés et les zones collectives, un autre nous proposera une définition des espaces privées et des espaces collectifs que nous pourrons présenter, suite à une discussion et un vote, en une résolution pour la prochaine AG afin de définir clairement ces zones.

Un autre membre fait remarquer qu'il y a un protocole clair depuis plus de 30 ans, il y a aucune confusion entre les jardins des propriétaires, les jardins fermés par des barrières ou des haies ne sont pas tondues, les autres doivent être entretenus avec les pelouses collectives.

- Devis de 4834,84 euros pour la porte du local technique de la piscine : **Nous sommes à l'unanimité contre, le tarif est trop important pour une porte de local technique. Et nous nous posons la question de qui provient cette demande ? Un membre se charge du sujet, il a d'ailleurs déjà demandé un autre devis.**

3. Sujets divers

- Point Gardien :
Petit rappel historique, lors de l'AG de 2019, résolution 42 Décision à prendre pour l'assermentation du gardien, décision adoptée à l'unanimité.
- Les copropriétaires ne doivent-ils pas être invités à voter lors de la prochaine AG pour savoir s'ils souhaitent avoir un gardien assermenté ? **oui à l'unanimité**
- Coût de la formation ?
- Coût d'un gardien assermenté ?

- N'est-ce pas à la police d'intervenir pour les problèmes d'incivilité survenant dans la copropriété ? Suite aux commentaires de M. Bernard a clairement indiqué que la réglementation actuelle concernant le gardien ne lui permet pas d'intervenir en cas de problème en dehors de ses heures de travail normales ou de ses jours de repos.
- Coût des tâches qui ne seront plus réalisées par le gardien (espaces verts, nettoyage et fermeture piscine etc...)
- Cohérence avec l'histoire de la résidence : l'achat du taille haies, quad (stockage, assurance)

Un membre du CS doit demander à nouveau quand va venir un gardien, voire un intérimaire si ce n'est pas assez rapide. Un membre est contre l'intérimaire.

➤ **Projet des Alpains**

- Retour sur la communication avec les copropriétaires sur le scénario 3

Nous avons eu 30 réponses à notre interrogation, environ 10% des copropriétaires

22 réponses sont favorables à la proposition, dont 12 avec la prise en charge ou négociation du parking par la mairie, et 6 avec la demande du portillon.

5 avis "contre" et 3 demandes d'informations complémentaires.

Et un retour est contre le portillon d'accès à la voie verte.

- Demande de devis pour le terrassement, et du portillon d'accès, afin de montrer la prise en charge de la mairie si elle accepte de réaliser ces travaux. Refus de Mr BERNARD argumentant que c'est à la mairie de le faire.

Position du conseil syndical ? **le CS est d'accord avec Mr BERNARD, sauf deux membres**

- Dossier Amiante (si éléments nouveaux), pas d'élément nouveau, pour rappel Mr BERNARD avait proposé de refaire un diagnostic afin de confirmer cette présence.

Pour ou contre refaire un diagnostic ? Pour information, le nouveau diagnostic n'apparaît pas dans le carnet d'entretien, sur amiante il est écrit néant ! Sujet non traité

- Demande de mise en route du chauffage ? Jamais fait jusqu'à maintenant pour ce CS. Est-ce à nous de dire à IDEX ce qu'ils doivent faire ? Et d'ailleurs cette action ne se réalise-t-elle pas par les sondes automatiques ? **Le CS est d'accord pour laisser faire son travail à IDEX**
- Portail (abus d'appel de AES).

Nous sommes d'accord pour retirer le numéro téléphone d'AES sur l'entrée afin d'éviter l'abus d'appels vers AES, **communication non faite à AES. AES a décidé d'enlever leur numéro avant le retour du CS.**

Nous re-insistons sur la mise en place du nouveau devis sur le bouton poussoir.

Un membre nous fait remarquer que le portail a été redressé mais pas correctement, la peinture verte éraflée sur le portail le confirme. Dans de telle condition le moteur chauffe et il se met en sécurité et s'arrête.

- Attitude du CS par rapport à la terrasse surélevé d'un copropriétaire, et d'une tranchée sur l'espace vert.

Un membre se charge de signaler à Mr BERNARD ces travaux, afin de voir s'il respecte le règlement intérieur.

4. Réponses aux courriers de copros :

- Demande d'un copropriétaire de changer les grooms des portes de la coursive extérieure C dans la cage d'escalier du bâtiment D, réponse neutre réalisée par un membre du CS.
- **Un membre s'occupe de répondre à Mm Romanet pour la demande de store , la réponse se trouve dans le règlement intérieur page 3 paragraphe F Harmonie de l'immeuble.**

5. Pilotage des travaux

- Echange du tableau de suivi des actions attendues de CS avec CIS :

Le CS s'engage à lire ce suivi des travaux

- Mise à jour de la page "projets" du site internet : **non traité**

Fin de la réunion 20h35