



RESIDENCE DES GLIERES



Bourg Saint Maurice

COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Objet : Réunion en visioconférence du 08/10/2024 – début à 19:00

3 excusés, 6 présents

1. Organisation interne :

- Suite à la démission du secrétaire, élection d'un nouveau secrétaire du CS.
- Faire des réunions plus souvent mais de 1 heure chrono max ? 3 contre 2 pour

Proposition rejetée mais nous serons attentifs pour que les réunions ne durent pas trop longtemps.

2. Travaux :

- Demande de devis pour travaux sur toiture (travaux en attendant une réfection tels que préconisés dans le rapport du maître d'œuvre DPS). 5 votes contre.

Petit rappel :

Résolution 40 d'information sur cette étude (Convocation 2022)

« La société DPS, à qui a aussi été confiée l'étude de la rénovation des toitures avait gelé ce projet suite à la mise sous administration judiciaire. Du fait de son caractère peu urgent, ce projet a pour l'instant été mis de côté et nous ne sommes pas en mesure de le présenter en AG.

Toutefois, le conseil syndical ayant demandé au syndic d'aller au bout de l'étude, la société DPS doit se rendre sur le site le 29 /03/2021 afin de rassembler les éléments lui permettant d'établir le cahier des charges.

Ces travaux auraient lieu à l'horizon 2026 ou plus. »

Lors de la demande du CS de mettre tous les diagnostics sur l'extranet, apparition de l'étude sur la toiture que nous connaissons.

- Demande de devis par un couvreur **pour l'entretien** de la toiture notamment haute voltige déjà sollicitée, et au moins 2 autres devis.

Urgence déboucher les gouttières, planche de rives, pics à pigeons, devis à faire réaliser.

Pour les pics à pigeons, demander des devis avec pose et sans pose à la société « Générale d'Hygiène », ou voir si la société haute voltige peut les poser et à quel coût ?

- Demande de devis pour le remplacement des **bardeaux en bois** sur les avancées de toit des halls d'entrée.

Demande de devis pour les bardeaux, 3 Votes pour 1 Vote contre, 1 abstention

Remarque d'un membre : solliciter sans cesse les artisans pour des devis sans avoir vraiment l'intention de faire des travaux va engendrer des artisans qui ne se déplacent plus. N'est-ce pas déjà le cas ?

- Demande de devis pour pose d'un compteur électrique supplémentaire pour vérifier la régularité de la répartition des charges de chauffage.

Suivi des dossiers en cours : un membre s'occupe des devis afin d'avoir un ordre d'idée sur les frais qui pourraient être engendrés.

Pour mettre des compteurs supplémentaires 3 votes contre 2 votes pour.

3. Sujets divers

- Contrat Energem (+ avoir attendu ?) Le contrat est signé pour 2025, le CS se rapproche d'ENERGEM pour savoir où en est l'avoir.
- Recrutement d'un gardien (effet sur la sous-traitance de travaux sur les espaces verts, recrutement d'un intérimaire ? ; Résultat de l'état des lieux : Logement/Outillages/Clés ? ; Sélection parmi les candidatures reçues)

Relancer CIS pour qu'il fasse leur boulot de sélection et nous propose 3 gardiens.

Sur les 24 CV proposés aucun ne présente une assermentation

Etat des lieux du matériel et du logement du gardien : outils, clefs des appartements, téléphone.

Pour information et suite aux devis proposés par CIS, nous avons retenu le devis de Tobias YOUNGER qui était le moins cher pour la tonte des espaces verts et l'entretien des haies pour une intervention ponctuelle en attendant la nomination du nouveau gardien.

- Projet quartier des Alpins.

Suite de la communication avec les copropriétaires ? Non traitée

Demande de devis pour la réalisation de l'aire de stationnement + Porte d'accès ?

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. 3 pour 2 abstentions

- Locaux à vélos (décision de report ? demande de devis ? méthode pour libérer les locaux ? communication avec les copros ?) Ce travail devait être réalisé par le gardien, nous attendons la nomination du prochain gardien, le sujet n'est pas urgent.
- Dossier Amiante (si éléments nouveaux), pas d'élément nouveau, pour rappel Mr BERNARD avait proposé de refaire un diagnostic afin de confirmer cette présence.
- Pigeons, devis pour mettre les pics sur les gouttières, avec l'aide de haute voltige et sans son aide. Le membre à l'origine du sujet poursuit son dossier.
- 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.

Suite à la demande du CS, AES nous propose la mise en place d'un coffret coup de poing associé à un projecteur qui permette à la vidéo de prendre la personne actionnant le boitier.

Devis proposé 691,68 euros.

Pour information, cette demande correspond à la résolution 39 de la convocation de 2022 : « Remplacement du petit moteur irréversible par un moteur réversible avec bouton poussoir « arrêt d'urgence » avec **une option pilotage instantané d'un projecteur éclairant** la zone du bouton d'urgence. »

Donc CIS n'a pas suivi correctement la demande pour la réalisation de la première intervention de AES sur le bouton poussoir. Mise en place d'un projecteur détecteur de mouvement en inadéquation avec la résolution, des frais inutiles.

Vote 3 pour 2 abstentions

- Hivernage de la piscine :

Demander à CIS si l'hivernage de la piscine est réalisé, la vidange de la piscine, et le rangement des bâches.

En attente du rapport d>IDEX avant la fin de l'année (Vu en AG 2024), nous permettant de se mettre en perspective pour l'AG 2025.

Vérification également de la finalisation de la pose des tôles.

Un membre du CS s'occupe de traiter le sujet

- Projet de nettoyage des gouttières et autres travaux en hauteur (installation de répulsifs à pigeons) (à réaliser dès la fin de la chute des feuilles), sujet abordé avec la toiture voir ci-dessus.

4. Réponses aux courriers de copros :

- Mme JANKOVIC / bâches piscines
- Mr ACKOU / abattage de sapins : Résolution décision prise en AG d'abattre l'arbre et un devis
- Mme ROMANET / Suite à la demande de Mr Gomez / Abri de Jardin nous sommes contre.

Un membre s'occupe de répondre aux mails

- Relance de CIS pour les coûts juridiques nécessaires pour clore l'affaire BELZANE.

5. Pilotage des travaux

- Echange du tableau de suivi des actions attendues de CS avec CIS : Non traité
- Mise à jour de la page "projets" du site internet : Non traité

Fin de la réunion 21h.