

Bourg Saint Maurice - Le 14/02/2024

## COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Objet : Réunion en visioconférence du 05/02/24 à 19h00

### 1. Renouvellement contrat de syndic

Nous sommes informés avoir reçu 2 offres, de CIS à 46 K euros/an et ASE à 60 K euros/an. On va communiquer au CS un tableau récapitulatif des offres reçues, après la date butoire du 15/02/2024 pour la réception des offres. Une réunion du CS va être fixée semaine du 19 au 23 Février, pour statuer sur le choix des régies à présenter en AG. La CS a décidé après vote que le contrat de la prochaine Régie sera de 3 ans.

### 2. Fibre dans la résidence

le CS va demander à CIS des devis pour poser des goulottes dans la résidence dans lesquelles les prestataires devront insérer leur fibre. A réception des devis, il sera décidé lors de la prochaine réunion du CS, soit de faire poser des goulottes dans la résidences, soit de laisser à chaque propriétaire le soin de le faire, en respectant un cahier des charges.

### 3. Ascenseur Bâtiment B

On fait remarquer que l'Audit qui a été effectué signale un danger imminent pour l'ascenseur du bâtiment B. Il nous est répondu que CIS a indiqué que lors du passage de la société de maintenance ACAF, celle-ci a estimé qu'il n'y avait rien de grave, et que le changement de pièces ne nécessite pas l'arrêt de l'ascenseur. Le CS demande d'avoir une confirmation écrite du diagnostic de ACAF. La requête va être transmise à CIS.

### 4. Portail

Le portail a été redressé et fonctionne de nouveau. Les travaux pour mettre un bouton d'urgence et changer le moteur seront effectués fin février/début Mars. Le CS demande où en sont les démarches auprès de l'Assurance. On se renseigne et revient vers nous.

### 5. Local vélo

Le gardien confirme sa disponibilité à s'occuper de la rénovation des locaux à vélos, mais il faudra au préalable notifier les propriétaires de libérer le local pendant les travaux. indique qu'il y aura une note d'information à la convocation en AG + un mail adressé aux propriétaires.

#### 6. Salaire Gardien et abonnement téléphonique

Le gardien souhaite augmenter son salaire de 2500 euros brut/mois à 2 668 euros brut/mois. Le vote du CS s'étant soldé par 3 pour et 3 contre, la décision est reportée. CIS doit revenir vers nous quand à la séparation des 2 lignes téléphoniques ou à leur résiliation pour reprendre une nouvelle.

#### 7. Information sur les aides pour la rénovation énergétique

On nous nous communique les informations recueillies auprès de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).

L'ANAH indique que pour bénéficier d'aides à titre d'une rénovation collective, il faut que au moins 75% des appartements de la résidence soient des résidences principales et en plus que les rénovation effectuée représentent au minimum 35% de gain en terme d'isolation énergétique. Dans le cadre de rénovations effectuées à titre individuel, il y a l'aide « Ma prime rénov », dont le montant dépend des revenus du propriétaire. Une fois le PPT transmis à la Résidence, un représentant de l'ANAH peut venir gratuitement conseiller la résidence sur la base des résultats de ce PPT.

#### 8. Volets

Une résolution à titre informatif sans vote sera à l'ordre du jour de l'AG pour proposer un devis aux propriétaires souhaitant installer des volets en bénéficiant des conditions d'une commande groupée. On va vérifier si CIS peut s'occuper de gérer ce chantier quand il s'agit d'un chantier optionnel. Dans le cas contraire, le CS pourra récolter les coordonnées des propriétaires intéressés et les transmettre à la société retenue. Un membre se propose de s'occuper de ces travaux si CIS ne souhaite pas le faire.

#### 9. Communication avec les propriétaires

En l'absence d'un site internet, il avait été décidé d'envoyer le CR des réunions du CS aux propriétaires, mais notre présidente nous indique que ce n'est pas possible car le CS n'a pas en sa possession toutes les adresses mail. Elle nous indique qu'elle travaille sur une page Facebook et nous en dira plus ultérieurement.

#### 10. Autre votes

Le Gardien suggère de recruter un vigile pour le parking, le CS vote non, car c'est le travail du gardien. Le Gardien suggère une caméra sur la partie supérieure du parking, le CS vote non.

#### 11. Préparation AG

Concernant le budget, Mme Bouquin ira le 19 ou 20 Février à CIS pour contrôler les comptes et notifiera le CS de ses remarques.

Le projet de convocation de l'AG sera communiqué de la part de CIS, pour validation par le CS avant envoi par CIS aux copropriétaires.

CIS va nous communiquer des devis concernant l'installation de sous-compteurs pour le chauffage.

#### 12. Bouclier Energétique

le CS est informé qu'on a reçu confirmation de la part de l'opérateur que les Glières va recevoir le bouclier énergétique pour 2023 sur la facture de Mars 2024 (estimation de 7000 euros), mais que par contre c'est trop tard pour 2022 (estimation 3000 euros). Plusieurs membres du CS estiment qu'il y a eu négligence de la part de CIS sur ce dossier, ainsi absence totale de suivi.

#### 13 Fonctionnement du CS

Il est demandé de ne pas poser de question au gardien sur un sujet qui n'a pas été discuté préalablement au sein du CS. Ce point est noté.

Il est demandé pourquoi la résolution votée en AG consistant à mettre en copie les autres membres du CS dans le cadre des échanges avec la Régie n'est pas respectée par la présidente. La Présidente confirme au CS qu'elle ne le fera pas car elle échange trop de mails avec la Régie et elle nous indique transférer ceux qu'elle juge les plus importants.

Fin de réunion à 20h45

La prochaine réunion se tiendra la semaine du 19 au 23 février.