

Bourg Saint Maurice - Le 01/05/2024

COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Objet : Réunion en visioconférence du 26/04/2024 à 19h00

1. Répartition des Tâches

Les tâches ont été réparties entre les membres du CS : Finances/Affaires juridiques/ Suivi Travaux/ Contact Propriétaires/ Secrétariat/ Contact Gardien/ Dossier Energie

Une présentation du site internet des Glières , qui a été relancé, a été faite , ainsi que de ses possibles évolutions.

2. Dossier Belzane

le CS a repris contact avec lui pour négocier un accord.

Mr Belzane est finalement ok pour le montant de 7000 euros qui lui a été proposé.

Des aspects restent à clarifier.

3. Entretien Peinture

Il est noté qu'il y a déjà des problèmes de peintures dans les couloirs, alors qu'ils ont à peine été refaits.

Après vérification, il apparaît que le contrat du gardien inclut bien des tâches de peinture, on profitera donc de sa présence pour résoudre ce problème.

4. Dossier Pigeons

Des appartements à problèmes ont été identifiés, la liste a été envoyée à CIS pour demander à leurs propriétaires d'agir. A suivre.

En parallèle le CS se renseigne pour trouver des sociétés qui peuvent se charger d'éradiquer le problème.

5. Local vélo

Le gardien confirme qu'il vaut mieux faire ça après la saison d'été, en Octobre/Novembre.

Le CS suggère de procéder au mailing pour demander aux propriétaires d'enlever leurs vélos avant l'été car nombre d'entre eux ne viennent à la résidence que pendant les vacances d'été.

6. Preparation ouverture Piscine

Voici la liste des taches requise avant ouverture piscine :

Bloc sanitaire rénovation votée en AG 2023, quand sont planifiés les travaux ?

Désherbage à faire faire par le gardien

Les moteurs sont changés quand ? Il est suggéré de garder les anciens.

Tôles du local technique à changer

Filtres à changer.

Horaires piscine : il a été voté de repasser aux horaires précédent le covid, à savoir 9h-21h00.

Après investigation, il apparaît que le contrat du gardien précise de fermer la piscine pour 20h00. Le CS va demander à CIS de lui proposer de le payer une heure supplémentaire pendant la période d'ouverture de la piscine, afin que la piscine puisse fermer pour 21h00.

Portail : le CS suggère de modifier les horaires d ouverture du portail pour limiter le risque d' entrées de personnes extérieures à la résidence pour aller à la piscine . Demande envoyée à CIS.

7. Probleme de consommation d'eau :

Il est signalé que sur la facture Veolia du 2e semestre 2023, il y a 1500m3 d eau dépensée de plus que sur la même période de 2022 (5500m3 vs 4000m3), soit l équivalent de 4-5 piscines!

Le compte rendu Idex ne mentionne pas de fuite de la piscine.

Suggestion : procéder à un relevé des compteurs réguliers .

Maj : après investigation auprès de Veolia, il apparait qu il y a bien eu des grosses fuites sur Mai/Juin 2023.

8. Communication avec les propriétaires

CIS propose de passer par eux pour envoyer mailings.

En parallèle il est important que le CS constitue sa propre base de données.

Le CS suggère que CIS dans le courrier de bienvenue adressé aux nouveaux propriétaires ajoute un paragraphe proposant à ceux ci d envoyer leur mail à l adresse de contact du CS s ils souhaitent être rajoutés à la base de données

Le CS va demander à CIS récupérer la liste de présence en AG ainsi que la liste des mutations sur 2022, 2023, pour le CS ait la liste des propriétaires la plus à jour possible.

9. Dossier Energie

Le bouclier tarifaire pour l'année 2023 de 7000 euros n a pas été versé sur la facture de Mars comme cela avait été indiqué par Energem. Le CS les relance.