

Bourg Saint Maurice - Le 02/04/2024

COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Objet : Réunion en visioconférence du 27/03/2024 à 19h00

1. Destitution Présidente et réorganisation du CS

Il a été voté par 5 voix sur 8 la destitution de notre présidente actuelle avec effet immédiat, et le passage à un mode de gestion collégial du CS, donc sans nouveau Président.

Le CS a décidé de nommer comme point de contact avec le Syndic, HB et MM.
L'ensemble des membres du CS seront cependant toujours en copie des échanges avec le Syndic, pour garantir un parfait et égal niveau d'information de tous.

Le CS a décidé de nommer MM comme point de contact avec la Mairie sur le dossier du quartier des Alpines.

Le CS a décidé de proposer AB comme Président de séance pour la prochaine AG de notre copropriété.

Nous nous interrogeons sur le rôle du scrutateur : lors de l'AG, il faut être 2 scrutateurs afin de suivre correctement les votes et de plus, avoir l'accès à l'information des votes par correspondance pour être efficace dans cette mission. Sinon le scrutateur devient inutile .
A la fin de l'AG, il doit confirmer les votes avec CIS, chose impossible s'il a qu'une partie des informations (les votes présents, mais pas les votes par correspondance)
C'est un sujet délicat suite aux nombreuses remises en cause des AG sur le plan juridique.
Cf d'ailleurs point 4.F plus bas.

2. Projet Quartier Alpin

La Cheffe des travaux a reconnu une erreur dans la comptabilisation des places de parking actuelle, le projet existant comporte 1 ou 2 places de parking supplémentaire (la deuxième place obstrue l'accès au portillon ouvrant sur la voie verte), cela ne peut pas nous satisfaire, une 3e version va être présentée par la Mairie lors de l'AG, où l'aire de retournement de notre zone de parking supérieure devrait être maintenue, ce qui est déjà un progrès par rapport à la version précédente.

Ce n'est cependant pas suffisant pour le CS, qui souhaite garder l'entièreté de notre capacité de parking actuelle. Nous allons donc répondre à la Mairie pour leur préciser la position du CS, à savoir : 1) nous sommes favorables au projet de passage piéton et sommes d'accord pour céder une bande de terrain sur la partie supérieure notre copropriété, par contre nous ne souhaitons pas perdre de nos places de parking existantes. De ce fait

nous proposons échanger la bande de terrain cédée contre une bande de terrain sur le côté droit de notre copropriété, mais sans donner de nos places de parking actuelles.

3. Communication avec les propriétaires

Le CS regrette que la pratique des mailings adressés aux copropriétaires a été bloquée pendant un an, et souhaite reprendre cette pratique. Nous allons demander à CIS les adresses mails, et à notre ancienne Présidente les accès à l'adresse mail "conseil.syndical@lesgliers.fr" qui était utilisée par le précédent CS.

Nous allons demander également si CIS peut créer dans l'intranet réservé aux propriétaires un onglet « Conseil syndical » où le CS pourrait mettre à disposition des propriétaires des informations, comme le CR de ses réunions et autres.

Le CS se propose de répondre à Mr Mank, qui a adressé de nombreux courriers à la présidente du CS qui étaient restés à ce stade sans réponse.

4. Points à suivre

A) Amiante :

Nous avons soulevé le problème de l'amiante (Rapport AADENA du 3/10/2023), le dernier diagnostic révèle de l'amiante dans les bâtiments, ce qui n'était pas le cas précédemment (diagnostic de 2004).

Cet amiante se trouve au niveau des nouvelles dalles de sol installées au rez-de-chaussée des bâtiments D, E, F et d'une plaque collée verticale sur la trémie de l'ascenseur E. Comme les dalles viennent d'être installées,

Il avait indiqué qu'on se renseignait auprès de CIS sur la fiche technique de ces dalles et dans un second temps selon la conclusion, reconctater l'entreprise pour la reprise à leur frais de ce travail.

A ce jour, nous avons aucun retour.

Mise à jour de CIS: a priori les anciennes dalles ont été toutes enlevées et il ya eu réagréage avant pose nouvelles dalles marbrees. Investigation en cours.

B) Lame Quad : Le CS avait décidé de garder la lame de neige du quad et de ne pas la vendre, Lors d'un mail, il a été demandé à CIS ou en était la vente de la lame, Audrey WEIDER avait répondu qu'il lui semblait que le CS ne voulait pas la vendre mais qu'elle faisait passer l'information. Nous confirmons vouliir garder la lame avec le quad. Attention que la dernière information ne devienne pas de « vendre la lame »

C) Point à faire avec CIS suite à la résolution 26 Véhicules ventouses. Nous avons une information comme quoi les voitures françaises avaient été enlevées et que les étrangères le seraient pour un coût de 240 euros par voiture. Cela n'apparaît pas dans le point sur la convocation. A vérifier avec CIS.

D) Point à faire avec AES sur l'installation du bouton poussoir sur le portail, qui permettra d'ouvrir le portail manuellement si celui-ci tombe en panne. On interroge AES.

E) Le règlement intérieur de la copropriété n'est toujours pas réceptionné.

F) Nous sommes informés que l'AG du 27/11/2020 a été annulée par décision du Tribunal en date du 08/03/2024. A ce jour, nous n'avons pas reçu d'information à ce sujet de la part de CIS, nous allons demander à CIS des précisions.

Fin de réunion à 20h30

La prochaine réunion se tiendra en Avril