

Bourg Saint Maurice

COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL

Du 3 mars 2025 à 19h00

Objet : Réunion en visioconférence du 3 mars 2025 – début à 19 :00

Présents : 8

Excusée : 1

Réunion concernant la Préparation de l' AG :

(Cis nous demande de donner nos diligences avant le 6 mars.)

Nos propositions :

-Cis doit convoquer ACCEO pour présenter le rapport.

-**Information** : sur les tenants et aboutissants d'un engagement sur un PPT

Résolution : CIS doit nous fournir le texte concernant le projet des travaux à 10 ans :

Si acceptation : explication concernant le blocage des fonds en fonction des dates de travaux à réaliser, en précisant la non possibilité de modifier ces appels de fonds pour travaux durant 10 ans.

Si non acceptation : nous pouvons effectuer les travaux comme maintenant suivant la nécessité.

Pas de blocages des fonds.

Ne pas prendre des engagements financiers sur 10 ans , Le CS favorise une approche au fil de l'eau consistant à faire les travaux petit à petit quand ceux-ci s'avèrent nécessaires. Soumis en l'AG à la décision des copropriétaires

Résolution : Installation de sous compteurs de chauffage par bâtiment. Prévoir les devis pour AG.

-**Information en fin de l'AG** : sur les travaux à envisager, (pas encore de devis) Installation de compteurs d'eau individuels Une motion du CS : En 2023, la nouvelle tarification communale des services publics d'eau potable et d'assainissement propose 3 tranches de tarification : « - de 80 m³ d'eau », « de 81 m³ à 800m³ » et « + 800 m³ ». Les Glières ayant un seul compteur, la résidence se trouve impactée, elle paye le prix fort pour la distribution de l'eau :1,1827 euros/m³ et pour la collecte des eaux usées :2,0548euros/m³.Si chaque copropriétaire a son compteur d'eau individualisé, il payera le tarif le plus bas : 0,07464 euros/m³ d'eau et 0,6290 euros/m³ l'assainissement.

Résolution : Réfection des bardeaux sur les avancées de toit des halls d'entrée . Prévoir les devis pour AG.

Résolution : Reprise des Lasures sur bardages de la façade extérieure EST. Prévoir les devis pour AG.

Résolution : Passages des candélabres de la voie pompier haute en LED. Prévoir les devis pour AG.

Information en fin de l'AG : Travaux d'entretien de la piscine suite au rapport d'IDEX remis le 18 février 2025, difficultés d'obtention des devis pour les travaux à effectuer.

- Prévoir dans les années à venir le changement du liner du grand bassin.

Résolution : Accord à l'amiable de 7000 euros avec Mr BELZANE qui accepte le paiement des frais d'actes à sa charge. Nous aurons les honoraires à notre charge.

-DISCUSSION concernant le gardien : actuellement en renouvellement de période d'essai. Assermentation du nouveau gardien, environ 1500 euros dicit Mr BERNARD, pas encore de devis. Prévoir frais de déplacement.

Le coût réel de la formation d'un gardien assermenté est susceptible de dépasser les 2000 euros, et cette formation n'est applicable qu'à ce gardien actuel.

Question que l'on se pose : qu'est -t-il noté sur le contrat de travail (la formation est - elle prévue comme notée sur le brouillon). Demander le contrat de travail signé.

-Information : sur les nuisances causées par les pigeons, nous allons remettre un texte

-Résolution : concernant la maintenance des bouches de VMC : résultat des contrôles effectués, mentionnés dans l' AG 28/04/2023. Contrôle obligatoire du fonctionnement correct tous les DEUX ANS . (à confirmer par le syndic)

En conséquence, le passage doit être effectué durant l'année 2025. Les copropriétaires devront être présents ou bien donner l'autorisation au gardien d'ouvrir leur porte.

En cas d'impossibilité de la vérification du contrôle des VMC au premier tour. Une deuxième date sera fixée en relation avec le propriétaire qui dans ce cas prendra à sa charge tous les frais complémentaires.

-Information : sur les travaux réalisés sans approbation préalable, les lettres recommandées ont été envoyées aux propriétaires concernés, et des mesures seront prise en conséquence.

-Information : RAPPEL du règlement de la copropriété mentionnant que les balcons et les jardins. ne doivent pas être encombrés, servir de stockage, et d'aménagement.

-Information : sur les dégradations causées par les vélos à l'intérieur des bâtiments, et montés dans les étages, entraînant des coûts sur les charges communes, (*recherche de solution, prévoir une housse pour vélo*).

-Information : sur les conditions de pose de goulottes pour raccordement de la fibre, Cis doit faire la rédaction de la procédure à suivre.

-Information : sur les portes fenêtres à l'identique dans la couleur et la forme, notamment les soubassements.

-Information en fin de l'AG : sur la problématique du stationnement en période de vacances scolaires 140 places à partager pour 314 logements, nous allons vous consulter afin de recueillir vos idées et des actions à envisager.

-Information : sur le règlement de copropriété, projet établi par l'avocat nous a été adressé fin d'année. Nous sommes actuellement sur suite de l'étude.

-Information : Afin d'épargner le portail, nous vous rappelons les bonnes pratiques d'utilisation : Lorsque vous êtes piétons, passer par le portillon, tous les badges ouvrent le portillon en l'appliquant sur le détecteur d'ouverture. Vous pouvez également mettre votre nom dans le digicode, en passant par CIS ce qui vous permettra l'ouverture du portail à distance grâce à votre mobile.

-Discussion : concernant le passage de la gendarmerie et/ou celui de la police municipale. La nouvelle loi de 2021 prévoit le passage de la gendarmerie dans les parties communes de la résidence sans autorisation préalable .

Concernant la police municipale une autorisation PERMANENTE a été votée et acceptée sur l'AG du 29/04/2022.(résolution n°38)

-Information : Des membres actuellement consultants souhaitent être élus. Comment procéder pour vote à l'AG.

-Discussion ** La mairie doit faire parvenir les documents à CIS concernant les Echanges fonciers dans le cadre du projet du "Quartier des Alpains".

-Discussion ** Les Résolutions proposées directement par des copropriétaires seront traitées par Cis.

(Abattage de 2 grands pins, Vigile pour surveiller la piscine pendant une partie de la période estivale Une motion du CS, la surveillance est dévolue au gardien de la résidence : Motion du CS : ce rôle est dévolu au gardien dans son nouveau contrat de travail. Lasures sur bardages façades extérieures Ouest.....)

- **Demande d'information à Mme Weider** : concernant la surveillance de la piscine, cette tâche est-elle comprise dans les tâches du gardien ? Horaire et jour de travail ? Cela fait-il double emploi avec la demande de devis de gardiennage ?
- **Demander à Mme Weider** , la date de son retour du compte rendu provisoire de l'AG, afin de s'organiser pour d'éventuelle observation.

**** demande de devis, par mail à Mr Maitre :**

Prévoir la remise en place des Loses qui se détachent du toit des douches de la piscine

Le changement du candélabre de la piscine qui ne fonctionne plus.

Demander un devis pour l'amiante suivant le rapport Aadena

Pigeons : demande de devis à « Haute Voltige » pour vérification de nids et présence de pigeons, bouchage des trous repérés, nettoyage ? Et pose de pics sur la tour qui domine (celle nettoyée en 2024).

PREVOIR en maçonnerie : (Faire établir un devis de l'ensemble).

- La remise en état du dallage devant l'entrée du Hall du bâtiment F.

- Refixation des échelles de la piscine

- Et la marche près de la piscine.

(Un membre du CS va proposer l'adresse d'un Maçon)

Demander à Mme Weider de valider l'Assurance Protection juridique.

Signaler à Mme Weider, le « « kayak « « posé sur un balcon bat A côté piscine.

Fin de la réunion à 21h30