

Bourg Saint Maurice - Le 26/07/21

COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL **Minutes of co-ownership council meeting**

Objet : Réunion du 26/07/21 – début à 11:00

Object: Council Meeting dated 26/07/21 (no translation) – Started 11:00

Présents :

- Marasco Louis (Président) (LM)
- Delacherie Henri (HD)
- Duret Jean-Claude (JCD)
- Filser Claudine (CF)
- Jankovic Annie (AJ)
- Millins Chris (CM)

Absents :

- Ghera Arnaud (AG)
- Lefebvre Vinciane (VL)

Ordre du Jour :

- Evacuation des déchets verts
- Surveillance de la piscine
- Plaintes de propriétaires.
- Déchets dans les locaux communs.
- Entretien des jardins privés.
- Mineurs à la piscine non accompagnés par des adultes.

Débats :

1) Déchets verts

Les $\frac{3}{4}$ du tas de déchets ont déjà été transportés à la déchetterie sans difficulté particulière d'accès. Des odeurs désagréables de putréfaction se dégagent du tas encore sur place. C'est regrettable, nous veillerons qu'à l'avenir, les déchets soient évacués au fur et à mesure. Le gardien va continuer cette tâche.

2) Surveillance de la piscine

Les membres du Conseil, présents sur place, confirment l'absence de surveillant au début de la période prévue et l'absence répétée certains jours de la semaine. Les jours de présence sont enregistrés et la facturation sera négociée en fonction de la présence.

Nous ne pouvons stopper la prestation qui a été commandée et fait l'objet d'un contrat.

Un locataire de la résidence est gérant d'une société de surveillance qui pourrait peut-être assurer une prestation complémentaire. Il a été approché, nous attendons son retour pour voir avec le syndic comment la prestation initiale peut être complétée ou reprise.

L'agent n'est présente que du Lundi au Vendredi, elle s'installe à l'intérieur du bâtiment et n'est pas visible, et n'a pas de sanitaires en état à sa disposition. (Pour mémoire, la société en charge avait loué un logement dans la résidence pour héberger ses employés, nous n'avions donc pas eu à mettre de sanitaires à disposition).

Nous convenons qu'elle doit s'installer comme le surveillant de l'année passée, que cette instruction sera passée au prestataire, d'enregistrer les entrées à la piscine comme l'année passée et que nous

allons faire en sorte que les locaux soient nettoyés (instruction à donner au prestataire chargé du nettoyage du bloc sanitaires) ...

3) Plaintes de propriétaires.

Diverses plaintes ont été émises par des résidents suite à des comportements bruyants et ne savent pas comment ces situations peuvent être corrigées.

Ils s'adressent souvent au gardien et au Conseil Syndical.

Le Président rappelle le processus normal pour le plaignant :

- 1) discussions directe et courtoise avec le fautif,
- 2) communication écrite (Courrier Recommandé) décrivant les nuisances au fautif et lui demandant de cesser,
- 3) recours juridique par sa propre assurance, voire de déposer plainte auprès de la gendarmerie locale.

(Les plaintes ne peuvent être déposées que par le plaignant et non par des intermédiaires).

Les plaignants peuvent rapporter les faits au Conseil (au Président), Le Président, après appréciation de la situation, donnera des conseils au plaignant sur la suite à donner et le Conseil Syndical mènera les démarches suivantes quand les faits seront étayés de témoignages probants :

- 1) discussion directe avec le fautif.
- 2) action auprès du propriétaire de l'appartement occupé par le fautif, via le syndic,
- 3) transfert des éventuelles multiples plaintes reçues auprès des forces de l'ordre.

Dans les circonstances actuelles, il été demandé au gardien de ne pas intervenir et de se limiter au simple rapport des faits.

4) Déchets dans les locaux communs.

Il reste divers objets inutilisables abandonnés, l'objectif était d'avoir dégagé ces lieux à fin Juillet. Cet objectif ne paraît plus tenable et devons le repousser à cet automne.

5) Entretien des jardins privés.

CM fait part que certains propriétaires ont des difficultés pour être présents sur place du fait du Covid et assurer l'entretien de leur jardin. Il lui est répondu qu'ils peuvent s'adresser à des entreprises pour le faire. L'entreprise effectuant ce type de travaux pour la copropriété peut aussi faire des propositions aux propriétaires pour les parties privées.

6) Mineurs à la piscine non accompagnés par des adultes.

Notre règlement stipule que les mineurs de moins de 11ans doivent être accompagnés.

LM préconise la nuance, la tolérance et le bon sens dans l'application des diverses règles, notamment vis à vis des enfants qui doivent aussi pouvoir se distraire dans la résidence. LM suggère que réflexions soient engagées pour examiner si des emplacements peuvent être organisés où les enfants pourront se réunir et jouer.

7) Point supplémentaire : Organisation d'une prochaine Assemblée Générale pour sélection d'un syndic régulier.

Le président va consulter le syndic judiciaire pour savoir à quel horizon cette AG peut être tenue (et si les deux derniers candidats en lice peuvent être représentés).

Nous prévoyons une nouvelle réunion de Conseil sous 2 semaines...

Fin de la réunion à 13:00

Le Conseil Syndical / [The Co-ownership council](#)