

Bourg Saint Maurice - Le 09/09/21

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

Objet : Réunion du 07/09/21 – début à 14:00

Object: Council Meeting dated 07/09/21 (no translation) – Started 14:00

Présents :

- Marasco Louis (Président) (LM)
- Duret Jean-Claude (JCD)
- Filser Claudine (CF) (Visio)
- Jankovic Annie (AJ)
- Lefebvre Vinciane (VL)
- Millins Chris (CM) (Visio)

+ Mr Michel BERNARD (Syndic Judiciaire) (MB)

Absents :

- Delacherie Henri (HD)
- Ghera Arnaud (AG)

Ordre du Jour :

- Processus de correction d'erreurs sur appels de charge du 3ème trimestre
- Paiement Agis (surveillance piscine de Juillet)
- Paiement Colas (malfaçons plateforme motos)
- Programmation des travaux prévus en AG's de 2020 et 2021
- Programmation de la prochaine AG (date ? mode ? choix des syndics proposés ?)
- Suite des affaires Belzane

Débats :

1) Erreurs sur les appels de charges du 3ème trimestre

Le nouveau syndic qui sera prochainement élu devra ressaisir toutes les données dans son système informatique ainsi que les paiements effectués par les propriétaires. Il sera alors en mesure de produire automatiquement le nouvel appel de charge intégrant les écarts positifs ou négatifs de paiements. (Nouveau syndic espéré en place avant l'édition de l'appel de charges du 4^{ème} trimestre).

2) Paiements Agis et Colas

- Des écarts de nombre de jours de présence ont été identifiés sur la facture d'Agis (surveillance piscine). Les données enregistrées par le Conseil Syndical seront transmises pour correction de la facture...
- La société Colas a relancé pour le règlement de leur facture (plateforme motos) avant même d'être venu constater les défauts. Le paiement total sera retenu, à minima jusqu'à leur venue, et leur engagement de reprise des défauts.

3) Programmation des travaux prévus en AG's de 2020 et 2021

Parmi les principaux travaux votés lors de l'AG 2020, restent à exécuter :

- Résolution N° 21 : Entretien des boiseries extérieures des façades Bloc A Sud ; Bloc B Ouest & Bloc C Ouest (travaux initialement prévus avant l'été 2021).

Ces travaux sont lancés pour mi Septembre 2021. Un mail sera envoyé aux copropriétaires concernés pour les avertir de la nécessité d'accès à leurs appartements et de libérer les balcons.

- Résolution N° 23 : Travaux de rénovation des parties communes intérieures - Lot peintures (2ème étage) (travaux avant l'hiver 2021/2022)

- Résolution N° 25 : Travaux de rénovation des parties communes intérieures - Lot revêtements de sol (2ème étage) (travaux avant l'hiver 2021/2022)

Les travaux de réfection des couloirs du 2^{ème} étage sont prévus Mi-Octobre 2021

Parmi les travaux votés en AG 2021, il est demandé au Syndic de lancer les suivants avant l'hiver 2021/22 :

- Résolution N° 19 : Audit & Rééquilibrage VMC

- Résolution N° 22 : Audit Armoires électriques et chauffage de base

- Résolution N° 21 : Réglage du chauffage de base

Les autres travaux et projets seront différés et suivis par le prochain syndic...

4) Programmation de la prochaine AG

Mr Bernard préconise que la prochaine AG soit limitée à la seule élection du nouveau syndic et ait lieu en présentiel.

Le Conseil Syndical maintient le choix préféré des candidats présentés à l'AG initiale de 2021.

(CIS, ASE). Mr Bernard commente que des copropriétaires peuvent soumettre la candidature d'autres syndics en respectant les formalités d'inscription d'un point à l'ordre du jour.

Mr Bernard recommande que la période du nouveau contrat s'étende jusqu'à fin Juin 2023.

Mr Bernard va vérifier les disponibilités de locaux pour une AG vers la fin Octobre 2021 et arrêtera ensuite une date.

5) Affaires Belzane :

Le Conseil a demandé à Mr Bernard de demander à notre avocat de refaire un point de la situation et aussi que les avocats des deux parties entrent contact pour examiner si des possibilités de résolution amiable sont envisageables.

Autres sujets divers abordés avec Mr Bernard :

- Gestion des badges de portail
- Situation du propriétaire Faulkner
- Nouveau téléphone pour le gardien
- Arrêt comptable CIS & état de la réserve Alur

Fin de la réunion à 16 :30

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