Relevé de décisions
Réunion des Conseils syndicaux
Christiana 1 et 2
Mardi 20 avril 2016
15 heures

ORDRE DU JOUR

Participants : Lionel Chiarello et Cyrille Muraz pour LCM Conseil, Christian Blaise et Jean Luc Tanneau pour le C1, Christiane Boch, Martine Tanneau et Michèle Thioux pour le C2).

1. Visite du bâtiment.

Les CS ont fait le tour des bâtiments le 18/04 et le tableau de suivi des petits travaux sera mis à jour et diffusé par Christian Blaise.

En présence de LCM Conseil le tour du bâtiment est réalisé. Sont constatés à plusieurs endroits des descellements de pierre au niveau des soubassements (C1 et C2). Le descellement semble être lié l'effritement du ciment. Une entreprise viendra deviser les réparations, même chose pour le problème d'évacuation des eaux s'écoulant du toit et générant des dégâts (2 appartements au C2), une solution sera proposée.

Est également constaté un affaissement de la grille d'évacuation des eaux située devant l'entrée A.

Des courriers seront faits aux copropriétaires ne respectant pas le règlement de copropriété ou les décisions d'AG (éclairage balcon non conforme, matériel entreposé sur les balcons, chaussures et skis déposés dans les couloirs, etc). Le sujet sera également abordé lors de la prochaine AG.

2. Les dossiers de contentieux.

Degan (C1) : report d'audience d'avril à juin demandé par les débiteurs. Contacts en cours entre avocat LCM et avocat des débiteurs concernant la restitution de la somme de 3000€ déposée à la CARPA.

Thebault (C1) : le dossier de la procédure de saisie immobilière votée en AG 2015 est en cours.

A noter des retards de paiements de charges nombreux au C2 et à suivre .

3. Les travaux en cours dans la copropriété / Wifi.

Un électricien mandaté par LCM va installer les prises électriques nécessaires au raccordement des installations wifi de l'entreprise Neo qui devra ensuite achever les travaux.

4. Les travaux demandés à la mairie

Suite à relance, Rémi Counil a indiqué que le remplacement des barrières vertes devant les entrées du bâtiment sera réalisé avant l'été. Pas de réponse précise à ce jour sur l'empierrement des moloks et sur la réfection du chemin menant aux entrées D et E (à suivre).

5. Dossier réunification et local casiers à ski

LCM fait réaliser les différentes études et devis d'ici fin juin.

6. Divers : la ZAC et le PLU

Suppression de la ZAC et vote PLU en attente. Conséquence pour les copropriétaires de la ZAC : disparition de l'ASPM et donc de la cotisation annuelle. Dossier à suivre (cf point 10).

7. Dossier Cusenier

LCM n'ayant obtenu aucune réponse à son mail, une mise en demeure va être adressée avec un délai de 3 mois pour régulariser la situation, à défaut le local sera restitué à la copropriété aux frais du copropriétaire.

8. Boites aux lettres

Sujet reporté.

9. Assurance RC pour les membres du CS.

LCM confirme que le contrat multirisque de la copropriété inclu la couverture RC des membres des CS

10. Compte rendu de la part du syndic de l'AG de l'ASPM.

CR diffusé par mail aux CS préalablement à la réunion. Dossier PLU à suivre (cf point 6).

11. Points Divers

LCM met en place d'ici fin juin, début juillet un nouveau logiciel qui permettra un « accès propriétaire » plus performant.

Point sur les contrats et prestations avec les sociétés : non traité, reporté à la prochaine réunion.

Prochaine réunion de CS le mardi 25 octobre à 9h. Vérification des comptes la veille, le lundi 24 octobre à 9h dans les locaux de LCM Conseil par J.L.Tanneau pour le C1 et M.Tanneau pour le C2.

Fin de la réunion à 18 H.