LE CHRISTIANA

Compte rendu de la réunion du CS du 29 octobre 2019 (9H/13H)

Présents : Lionel Chiarello (LCM Conseil)
Christian Blaise, Christiane Boch, Martine Tanneau, Jean-Luc Tanneau

1-Visite du bâtiment

- BAES : 12 changés comme convenu par le devis d'avril, mais voir avec Sicli pourquoi certains non identifiés HS ont été changés, et d'autres bien identifiés HS ne l'ont pas été ;
- Changements extincteurs OK mais voir avec Sicli pourquoi 1 identifié comme fonctionnant a cependant été remplacé.
- RIA : 2 poignées de porte à remettre (cf. tableau C. Blaise)
- Le propriétaire de l'appartement 94 n'a toujours pas retiré son spot non conforme. LCM relance.
- Entretien par Net Alp : LCM refait un rappel au prestataire sur les prestations non réalisées notamment celles de fin de saison. À la suite du constat que la résidence est sale en intersaison (pas de prestation), demander un devis pour mettre éventuellement en place un passage par mois.
- Les épaufrures identifiées sur certaines dalles de balcon ont été réparées (entrée E côté vallée). Reste un balcon à faire (appartement 130)
- Le garde de corps du balcon (appartement 3) a été réparé avec une équerre.
- Boîtes aux lettres : faire la mise en conformité des noms et des formats d'étiquettes (cf. tableau transmis par C. Blaise).
- Nouveau local à ski sous le porche : 5 casiers sur 44 restent à vendre. Le BAES n'a toujours pas été installé par SICLI.

2-Eclairage de sécurité des 5 entrées de la résidence

- Les éclairages (Led) sous les auvents des 5 entrées ont été installés pour un coût de 1 441,87 € grâce à l'action de C. Blaise (coût à apprécier par rapport au devis de 5 000 € initialement obtenu mais non retenu). Cette installation fait suite aux demandes de copropriétaires afin de sécuriser l'accès piéton à la nuit tombée (marche sous les auvents), les éclairages communaux étant insuffisants.

3-Devis lasure et peinture résidence côté vallée (bardages, balcons, volets, crépis)

- Cinq entreprises ont été sollicitées pour des devis. Deux ont répondu négativement après plusieurs relances. À ce jour, seulement deux se sont déplacées en présence de C. Blaise (Duchosal et SPA) et les devis sont attendus au plus tard le 5 novembre. LCM nous informe avoir des difficultés pour obtenir des devis mais également le respect des dates de travaux auprès des entreprises de la région (problèmes de main d'œuvre qui se raréfie). Plusieurs copropriétés de Montalbert connaissent cette situation avec la société Duchosal.
- Il est convenu que C. Blaise soit l'interlocuteur des prestataires sur ce dossier.

4-Dossier Thébault

- Le solde de la vente n'a toujours pas été versé à la copropriété, car la vente n'est pas encore publiée aux hypothèques de Chambéry (délai de 9/12 mois constaté actuellement pour ce type de dossier).

5- Contrat éclairage communal sur la façade de la copropriété

- Rappel de l'historique. 4 spots permettant d'éclairer la piste ont été posés sur la façade de notre résidence il y a de nombreuses années (date inconnue). Une redevance annuelle est versée par la mairie sans qu'aucun contrat n'ait été retrouvé. Cela fait 5 ans que le Conseil Syndical, via les syndics, relance la Mairie. Malgré les relances insistantes de notre syndic, la Mairie a botté en touche arguant que c'était à la copropriété de rédiger ce contrat. Face à cette attitude peu constructive, JL Tanneau a rédigé un contrat (validé par le Conseil Syndical) qui permet de clarifier

les responsabilités des parties. Le contrat a été approuvé en conseil municipal du 26 septembre 2019 et signé par la mairie et notre syndic.

6-Vérification des comptes de la copropriété.

- Elle a été réalisée le. 28 octobre par M. et Mme Tanneau, un compte rendu détaillé a été transmis à LCM et au Conseil Syndical le 30 octobre.
- Plusieurs points d'attention sont soulevés notamment les gains engendrés par la fusion des C1 & C2, le poste de chauffage (non-respect de la coupure par Idex et coût à rembourser à la copropriété), le coût de l'eau.

7-Résolutions et points spécifiques AG de décembre

- Devis travaux de lasure et peinture
- Transfert de propriété colonnes montantes électriques (résolution réglementaire)
- Changement opérateur électricité pour donner suite à échéance du contrat EDF
- Rappel des obligations et responsabilités des copropriétaires en matière de VMC