LE CHRISTIANA

Réunion du CS du 25 avril 2019

Participants : Cyrille MURAZ (LCM Conseil), Christiane BOCH, Christian BLAISE, Martine TANNEAU, Jean-Luc TANNEAU.

1. **Point sur le tour de copropriété**

- Rambardes extérieures à consolider entrée B et C (courrier directeur station).
- Mur du fond entrée C 1er étage côté appartement 53 taché à de nombreux endroits par des résidents (hors réunion : a été nettoyé par le CS)
- Poignées de 2 portes de RIA entrée C manquantes (volées ?)
- Garde-corps du balcon appartement 3 (entrée A) à faire réparer (pourrissement du bas du pilier bois central)

Courrier à adresser aux propriétaires :

- Spot extérieur fixé au-dessus de la porte fenêtre balcon, non conforme au modèle voté en AG à faire retirer (propriétaire successeur de Mr et Mme Roques n°94 entrée C dernier étage côté piste)
- Station météo fixée sur le bardage au-dessus de la porte fenêtre à retirer, de même pour le panneau fixé sur l'encadrement de la petite fenêtre (propriétaire N°79 entrée C 1er étage côté piste)
- Autocollant collé sur le bardage sous la petite fenêtre de l'appartement 107 (entrée D 2ème étage côté vallée) à faire retirer

2. **Point sur le nouveau local à ski**

- La pose de petites cales sous certains casiers a été faite par le CS pour rétablir un espace et éviter l'humidité et la dégradation éventuelle du bois.
- Sur cette nouvelle tranche de casiers, il reste 5 casiers disponibles à l'achat pour les copropriétaires qui détiennent une fourche.

3. **Point sur le projet d'éclairage de sécurité des porches des 5 entrées**
   Suite aux échanges lors de la dernière AG et au test concluant réalisé par le CS au niveau de l'entrée D, deux devis sont reçus : 5000€ pour l'un et 1636,86€ pour l'autre (qualité de matériel équivalente). Le devis de 1686,86€ est retenu. Les travaux seront faits avant la saison d'hiver.

4. **Prévision des travaux de lasure du bâtiment côté vallée**
   Travaux sur la façade et les balcons coté vallée de l'entrée A à l'entrée E. Demande de devis pour prévoir le vote en AG décembre 2019 et travaux au printemps 2020

5. **Point sur les épaufrures des dalles de balcons**
   Prévoir de réparer dalle béton sur 6 balcons entrée A et entrée E (photos transmises), pouvant poser à terme des problèmes de sécurité. Demande d'un devis.

6. **Formalisation d'un contrat pour les projecteurs de la commune installées sur la résidence.**
   Sujet en souffrance côté Mairie depuis plus de 3 ans.
   LCM Conseil a contacté la maire d'AIME qui s'est engagée à relancer le service ad hoc. Le montant de la redevance devra être augmenté (car inchangé depuis la pose il y a +de 20 ans) et une clause d'indexation sera prévue.

7. **Point sur les impayés et la clôture du dossier Thébault**.

- Quelques retards de paiement sont constatés. Les relances ont été faites.
- Le solde de la vente de l'appartement (saisie immobilière) est en attente. Déblocage d'ici 6 mois environ (délais procédure).

8. **Point sur le contrat de maintenance des BAES et remplacement des BAES hors service**

   Actuellement contrat IDEX pour l'entretien mais société non spécialisée et prix non compétitif. La prestation de maintenance des BAES sera retirée du contrat (-300€) et confiée à SICLI. 12 BAES HS à changer pour un montant de 1700€. Ce seront des blocs à Led (tenue supérieure dans le temps). Décision prise pour effectuer le remplacement (réglementation sécurité) et régularisation en AG.

9. **Réflexion sur compteur unique pour EDF Chauffage**
   Rappel de la problématique : cout important de l'abonnement mensuel pour chaque compteur même dans les périodes de non chauffe. L'objectif est de réduire les coûts. La solution consistant en un compteur unique a un coût très important, aussi LCM nous propose d'étudier une alternative. En effet les opérateurs font des offres tarifaires sans abonnement mensuel mais sur de très courtes périodes pour souscrire. Des demandes de simulations sur des offres tarifaires de 3 fournisseurs (Engie, EDF et Sowatt savoie).

10. **Points divers**

- Emplacements handicapé et dépose minute. Il existe une place de parking « dépose minute » devant le Solaret. LCM nous précise que l'expérience n'est pas concluante car place squattée pendant les périodes tendues. Pour le Christiana les emplacements devant les barrières (devant le porche et les entrées C et D/E) font office de dépose minute.

- Courrier de Mme Vivien Carline reçu par LCM sur la mise en place d'un revêtement dans les escaliers et coursives pour réduire le bruit. Plusieurs solutions ont déjà été évoquées mais le sujet est reporté compte tenu de son coût et de la priorité fixée pour la prochaine AG sur les devis et le financement du coût des travaux de lasure côté Vallée.