Comptes Rendus Réunions du Conseil Syndical

16 août 2024

REUNION DU 16 AOÛT 2024

Membres du Conseil Syndical - Présents :

Mmes DANAIN, DIDIERLAURENT, MASSON, VAN WONTERGHEM

MM. ALARY, DIDIERLAURENT, GARIAZZO, JENFFER, MICHEL, ROY, TICHENE

A – Situation débitrice d'une Copropriétaire

Une copropriétaire est en retard depuis plusieurs années sur le paiement de ses charges.

Les membres du Conseil Syndical souhaitent que la situation soit régularisée au plus tard le 30 avril 2025.

- ⇒ Action Syndic : mettre en place un échéancier de régularisation mensuel permettant de solder la situation débitrice de cette copropriétaire au 30 avril 2025

B – Réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux

Afin de permettre à la Société ADX de réaliser de la meilleure manière possible, il est convenu par le Conseil Syndical :

- De se faire communiquer le carnet d'entretiens de la copropriété avant la prise en fonction du cabinet Tissot (2022)
- Que chaque membre en prenne connaissance et communique les travaux exécutés dans le passé qui ne seraient pas mentionnés dans le Carnet.
 - ⇒ Action Conseil Syndical
- Que notre Syndic et notre employé d'immeuble coordonnent les interventions de la société ADX
 - ⇒ Action Syndic
- Que les membres du Conseil Syndical de chaque Chalet aidé par notre employé d'immeuble s'assurent d'un part qu'aucun objet privé ne se trouve dans les parties communes et, d'autres part qu'il n'existe aucun branchement dit « pirate » très souvent électrique.
 - ⇒ Action Conseil Syndical

C – Communications avec le Syndic

Afin d'optimiser et fluidifier nos échanges avec notre Syndic, le Conseil Syndical décide de restreindre les interlocuteurs vis-à-vis de notre Syndic. Ainsi,

- Sur les problèmes dits techniques, le Conseil Syndical souhaite que notre employé d'immeuble et le président du Conseil Syndical soient les interlocuteurs privilégiés avec le Syndic,
- Sur les autres aspects concernant les sujets traités par le Conseil Syndical que le président du Conseil Syndical soit l'interlocuteur de notre Syndic.

D – Commissions du Conseil Syndical

- Création d'une commission Espaces Verts (Mmes DELAUNE, DIDIERLAURENT, PELLAS) avec notamment pour objectif de proposer un projet d'embellissement (rochers, fleurs, arbustes) de l'entrée de la copropriété
- Suivi / accompagnement de la préparation du Plan Pluriannuel des Travaux (Mmes BADET, DELAUNE, PELLAS et M. MOREAU)
- Piscine (M. JENFFER)
- Relevés de température par les thermomètres connectés mis en place dans certains appartements des chalets concerné (M. TICHENE)
- Suivi des Comptes (Mmes DANAIN et MASSON)
- Communication : Mmes MARIEY, VAN WONTERGHEM ainsi que Mrs ALARY, DIDIERLAURENT, ROY sont actuellement vos interlocuteurs. Nous avons décidé la réouverture du site: <http://chaletsdepierreplate.e-monsite.com>. Mr. Pierre-Alain ROGUES placera toute information nécessaire ou souhaitée.

N.B. Les membres du conseil syndical et/ou des commissions ainsi que les copropriétaires sont habilités à contacter les entreprises, pour les projets (devis par exemple). Toutefois, ces projets (devis et suivi) devront être actés dans le cadre strict d'une AG et/ou dans les comptes rendus des réunions CS.

E – Autres points

- Déneigements : les interventions seront à planifier/déclencher par notre employé d'immeuble
- Ajout d'un panneau de signalisation à l'entrée de la copropriété mentionnant l'interdiction de circulation aux véhicules > 3,5 T . De plus le syndic avertira les riverains du chemin de Pierre Plate.
- Réflexion à mener quant à l'achat vs. Location d'une shampoineuse pour les moquettes – Action Syndic
- Réflexion à mener quant à l'achat d'une imprimante – Action Syndic

INFORMATION – Travaux menés par la Commission Réseaux Humides

La Commission s'est réunie le 16 août avec notre Syndic.

La Commission a présenté à notre Syndic, son dossier de travail préparé par M. ALARY ainsi que ses préconisations d'actions.

Après échanges, la Commission a convenu des actions suivantes :

- Faire établir par un géomètre expert, une cartographie exhaustive des réseaux et branchements d'alimentation et d'évacuation existants (eau potable et assainissement),
- Réseau Assainissement : sur la base de cette cartographie, régulariser sous forme de conventions de servitude, les branchements assainissements avec tous les chalets extérieurs raccordés,
- Réseau Eau potable : prendre contact avec un conseil juridique / avocat spécialisé pour valider la robustesse de notre argumentation qui considère que les canalisations eau potable sont la propriété de la Municipalité. En fonction du résultat de cette consultation juridique, la Commission réseaux humides reviendra devant le Conseil Syndical pour présenter les actions futures envisageables.