

Demandes à IDL, déjà faites ou nouvelles

Introduction :

M. Lanne remplace depuis mi-mai de Mme Auer qui a fait un burn out et démissionné. Il passe nous voir 5mn (avec 15mn de retard) au début de notre réunion pour se présenter.

Christophe Lanne reprend la fonction de Mme AUER de Directeur de l'agence IDL à Annecy. Il reprend 40 copros. Sa méthode : il résilie les prestataires qui ne réalisent pas les prestations. Il vient du « bâtiment ». Il prétend valoriser les copros. Il dit avoir stabilisé son parc en 3 ans (= conserver les mêmes copros). Il ne sait pas si la COVID19 a décalé le délai de contestation de l'AG... il ne dispose pas encore de téléphone portable...

⇒ **Rdv à prendre avec Christophe LANNE dans les 15 jours** Par la suite nous fixerons une date pour une rencontre de travail pour passer en revue les sujets en cours et fixer ensemble la façon de fonctionner entre le CS et IDL.

○ Mercredi 10 juin 10h30 à début apm

○ Jeudi à partir 15h ou matin

Participant : Niesztler, Fauvelais, Garcia, Delattre, Perrot, Berrahal, Muhr

=> MM. Fauvelais & Niesztler suivront les délais donnés à/par M. Lanne-IDL

1. Gros trou à boucher sur la chaussée (parking du bas) en face de chez Chevallier – **1^{ere} demande.**
2. Inspection des cerclages de tous les luminaires anciens (couleur verte) car beaucoup de cerclages sont en mauvais état et doivent être changés – **1^{ere} demande à voir avec M. Lanne.**
3. 3 plaques en ciment (couvrant des regards sur nos pelouses) en très mauvais état, sont à changer. Déjà demandé à Mme. Auer, il y a plusieurs mois. **Toujours pas fait – A redemander NB : il y a des neufs et des anciens vers le 21 en face des arbres saccagés.**
4. Marquage du parking du bas (non conforme). La société qui s'en est chargé vers le 10 mars (peu de temps avant l'AG), n'a pas suivi notre demande. Le marquage est à refaire (**attention à ne pas être facturé 2 fois**). Finalement la place handicapée sera positionnée devant la rampe de descente aux garages + rack à vélo sur la place le long des escaliers devant Chevallier. La quille devant les escaliers a été endommagée ; reste un matériel en fer. Marquage au sol 10km/h au sol à l'entrée côté feu et un à l'entrée côté pharmacie – **déjà signalé à Mme. Auer – M. Fauvelais a relancé M. Lanne. Mme PERROT sera la référente.**
5. Dossier chauffage électrique de base. Durant la saison dernière des résidents surtout dans les bâtiments au-dessus des commerces se sont plaints soit que la température était soit trop basse, soit trop haute. En particulier Mme Nathan (habitante au 12 allée de Tilleuls) a souffert d'une température beaucoup trop élevée - voir son courrier le 26/01/2020 adressée à IDL (Mme Auer), restée sans réponse à ce jour. **Relancer M. Lanne à ce sujet. Nous avons demandé au dirigeant d'IDL en AG de nous dire quel avait été le traitement de cette demande. M. NESZTLER sera le référent.**

6. Boîtes à rats : elles ont été installées, sans informer le CS ni les copropriétaires. Nous avons demandé leur suppression. Mme Auer semble ne pas s'en être occupé et le contrat serait reconduit pour une année. **Si c'est le cas, c'est à prendre en charge par IDL. Les ôter immédiatement** notamment pour le risque pour les autres animaux et la souffrance inutile infligée aux rongeurs, qui peuvent être éloignés avec des boîtes à ultrasons. – **relancer M. Lanne**.
7. Demande faite par Mme. Tardy (montée 21) à IDL (M. Lanne) pour installer urgemment un nouveau system d'ouverture/fermeture (system Vigik) pour la porte du bas (avant l'escalier) qui permet l'accès aux appartements, car l'ancien système à clef ne fonctionne plus. La porte du bas n'est plus sécurisée. – **relancer M. Lanne**.
8. L'arrêt du chauffage de base a été demandé le 15/04 à IDL. Il semble que cela n'a pas été fait à la montée 29. Y-a-t'il d'autres montées dans ce cas ? – **Voir avec M. Lanne**.
9. Contrat de protection juridique. Le 2^{ème} contrat semblait plus adapté. Il se serait toujours pas souscrit !! **A souscrire urgemment**.
10. Skydome sur la terrasse de toits des commerces au-dessus garage cassée (trace de main). A noter des intrusions intempestives sur cette terrasse. => la sécuriser ? **A voir en prochain CS**
11. Famille Giraudon Solgalov => voir ce qu'il est possible de faire. Que **le syndic porte plainte pour le tapage nocturne**.
12. L'éclairage extérieur de la copro. => Faire un point sur les horaires de fonctionnement.

ENTRE NOUS

1. **Commissions actuelles** : chaque commission rédige un rapport remis lors des réunions de CS. Elles n'ont pas de pouvoir de décision. **Que chaque commission définisse sa mission / écrit.**
 - a. **Placette** (Perrot-Gevaud, Curt, Fauvelais, Garcia, Brun),
 - b. **Relations avec la Mairie** Berrahal, Girard, Netzler, Garcia, (Mairie proprio biblio, ancien épicerie) pour évoquer : pas de trottoir allée des tilleuls, allée des Tilleuls en voie à sens unique (sauf pour les résidents des maisons individuelles côté gauche de l'allée en montant voire qualifier cette allée comme voie sans issue), la sécurisation du parking du bas fréquenté par beaucoup de parents d'élèves, des clients des commerces => **Une participation financière de la Mairie serait la bienvenue**. Ces sujets sont à aborder avec la nouvelle municipalité dès qu'elle est en place.
 - c. **Espaces Verts** : Définir la politique des espaces verts. **Gevaud, Fauvelais, Muhr, Garcia, Delattre, Tardy, Berrahal**
 - d. Nouvelle commission créée : commission Relation avec les commerces, Berrahal, Cognet ? Garcia, Muhr pour améliorer le rapport entre les résidents et les commerçants et mieux se comprendre. Si OK, monter une équipe de 2 à 3 personnes.
 - e. Ultérieurement envisager de créer une commission état des bâtiments. (proposition de M Delattre)
2. **Gestion des bacs de compostage**

La ville demande 2 référents. Si on ne peut les fournir, les bacs seront retirés. Est-ce que des référents se sont proposés ? => **Mme Garcia se renseigne / date buttoir / réponse par rapport au référent.**
3. **Que faire en face des nombreuses incivilités commises par la famille Solgalov/Alexandra Giraudon**, résidente au 1^{er} étage du 21. Petit rappel :
 - Saccage de 2 de nos arbres entre avril et juin 2019 (affaire suivie par notre avocate Maître Pelloux) => **Relancer M. Lanne pour savoir où en est la procédure**
 - Barbecues sur nos pelouses (signalés à M. Lanne)
 - **Tapage nocturne dans la nuit du 16 au 17 mai et abandon de déchets sur les parties commune (signalé à M. Lanne) => Syndic doit avoir porté plainte => que le CS les mettent en demeure d'agir en RAR**
 - Habillage extérieur du balcon et rideau pare soleil extérieur (couleur du tissu) ne sont pas conformes à ce qui se fait sur la copro – **signalé à M. Lanne.**
4. **Sujets urgents à aborder avec M. Lanne lors de notre 1^{ère} rencontre** :
 - a. Relation copro/IDL suite à la démission de Mme. Auer (courant mai) pour dépression et le départ de M Jacquet, IDL est en période d'essai jusqu'à la prochaine AG et nous interrogerons d'autres syndics. Après ce CS, quand le compte rendu sera prêt, M. Fauvelais prendra RDV avec M. Lanne si possible dans la copro pour faire connaissance, parler des choses en cours et lui faire découvrir la copro. **Il est souhaitable qu'on soit plusieurs membres à venir à ce RDV.**
 - b. Code couleur vert/orange/rouge selon l'urgence
 - c. Existence de Commissions
 - d. point sur les sujets en cours
 - e. Communication et fonctionnement avec le syndic :

demande individuelle en cas d'urgence

pour ce qui est collectif et urgent, M. Fauvelais UNIQUEMENT transmet au CS

Ce qui n'est pas urgent peut être traité en CS

Pour être efficace, les décisions entre membres se prennent uniquement en CS, à la majorité. En cas d'urgence, ou pour des petites choses (lampe à changer, serrure bloquée, ...), un membre peut bien sûr contacter directement le gestionnaire ou sa secrétaire.

Demander la fiche d'intervention de l'entreprise => Niesztler fait une liste de ce qui est à faire et gèrera la réception des bons d'intervention

Le travail en commission selon les directions définies en CS, peut se faire entre membres de l'équipe, selon leur propre méthode dans la mesure où un petit compte rendu est fait, pour que les autres membres du CS soit au courant de ce qui se passe après chaque action.

Au cas où la coopération avec IDL via M. Lanne ne se passe pas de façon satisfaisante, il faudra alors envisager de changer de syndic. Il est souhaitable d'avoir un plan B au cas où. Il est devenu très difficile de trouver un bon syndic car la plupart des syndics gèrent trop de copro et consacrent le minimum de temps à chaque copro. De plus nous devons garder à l'esprit que connaître une nouvelle copro pour un nouveau syndic ne s'improvise pas, cela demande du temps.

Noms suggérés : BOICHARD / DAMIERS / BARDONNET en alternative syndic

5. **Proposition de créer un joli local poubelle (genre cabane en bois) pour les nombreuses poubelles plastiques des commerces** entreposées en face de chez Chevallier (entre le parking et la pelouse) qui les week-ends restent parfois 2 jours en plein air remplies à ras bord. C'est inesthétique et d'une hygiène douteuse. A discuter. Demande de la copro ou des commerces ? => **Sujet à discuter en prochain CS**

6. **Autre** : courriel de Mme. Garcia reçu le 31/05 à 22h55.

- a. Election du Président (qui doit avoir lieu lors du 1^{er} CS) : 9 votes POUR (sur 11 votants) confirment le président actuel (Fauvelais) déjà désigné au moment de l'AG du 12/03/2020.

Le CS va avoir plus de pouvoir depuis le 02/06/20 pr des décisions qui pourraient ne pas passer en AG

<https://www.next-finance.net/1er-juin-Entree-en-vigueur-de-l>

- b. Les demandes de Mme GARCIA non encore traitées seront discutées au prochain CS

7. **Proposition de date pour la prochaine réunion du CS : mi-septembre de 18h00 à 20h00 (soit mercredi 16/09 ou jeudi 17/09 à confirmer fin août/début septembre)** – lieu à choisir ultérieurement.

REUNION DU CS DU 3 JUIN 2020
DANS LE JARDIN DE LA COPRO

No	Nom	Réponse au questionnaire sur le choix de la date de la réunion	Présent à la réunion
1	BERRAHAL	oui	oui
2	BRUN	oui	oui
3	COGNET	non	non
4	CURT	oui	oui
5	DELATTRE	oui	oui
6	FAUVELAIS	oui	oui
7	GARCIA /GAUTHRON	non	oui
8	GIRARD	oui	oui
9	MUHR	oui	oui
10	NESZTLER	oui	oui
11	PELLISIER	oui	oui
12	PERROT/GEVAUD	oui	oui
13	TARDY	oui	non - excusé