

REUNION CONSEIL SYNDICAL DU 7 DECEMBRE 2012

Assistaient à la réunion : - Mademoiselle TORA

- Mesdames GONTIER, MAIRE & PITTET

- Monsieur PASTOR

Nous avons rendu visite à M.& Mme ARNAUD pour leur notifier l'accord du Conseil Syndical pour les travaux ayant fait l'objet d'une seconde demande. Nous leur avons demandé d'exiger de la part de leur entrepreneur le nettoyage du parking avant la fin des travaux.

Sur place, nous avons constaté la nature des travaux envisagés par M. & Mme CATALDI : leur demande n'appelle aucune observation, s'agissant de la construction sous-auvent déjà réalisée dans la plupart des villas.

Nous avons effectué une visite de la Résidence avec M. PALAZY pour dénombrer nos besoins en matière de replantation de végétaux :

- près de notre antenne collective, un pied de lavande en mauvais état sera enlevé,
- des plantations sont envisagées (lavandes et lauriers roses) devant le local à vélo d'Archipel 1, devant la villa 79 et le petit espace vert situé sur le chemin piétonnier, près d'Archipel 3 avec apport de terre végétale.

Nous demanderons également à M. PALAZY de prévoir un " cendrier" pour la piscine afin d'éviter une multitude de mégots dans les espaces verts.

Il n'est pas envisagé de dallage de la piscine : la somme bloquée à cette fin depuis quelques exercices nous sera remboursée ou affectée à d'autres travaux : changement du filtre à sable, par exemple, pour lequel nous avons demandé un devis.

Nous avons au cours de notre visite constaté encore une fois le manque d'entretien de nombreuses espaces verts privatifs ; la décision suivante a été prise : ***toutes les haies privées devront être taillées avant la date de l'Assemblée Générale annuelle ; à défaut, et sans autre préavis, ils seront effectués aux frais exclusifs des copropriétaires concernés.***

Mademoiselle TORA nous a fait part des informations suivantes :

- nous allons récupérer les sommes relatives aux soldes créditeurs des copropriétaires vendeurs,
- toutes les peintures des sous-toitures des immeubles ayant fait l'objet de dégradation prématurée, seront reprises gratuitement suite à la réalisation des constats prouvant la mauvaise qualité du travail effectué.

Il a été demandé la mise hors gel de la piscine et rappelé que la relève des compteurs individuels devait intervenir avant la fin du mois.

Pour conclure, Mademoiselle TORA nous a interrogé sur la mise en concurrence de FONCIA dont elle avait pris connaissance sur le Site Internet de la Résidence.

Tout d'abord, il lui a été confirmé que cette démarche découlait de la dernière AG et qu'elle n'était en aucun cas liée à sa prestation ou celle de son assistante ; nous avons redit que nous étions satisfaits de ces services mais que nous souhaitions réduire le montant de nos frais de gestion et éviter d'être à la merci d'un changement de responsable à la seule initiative de FONCIA.

Elle nous a précisé que FONCIA tenait à nous garder et qu'avant toute décision de mise en concurrence, nous devrions prendre rendez-vous avec leurs responsables pour renégocier notre contrat.

Cette démarche était de toute façon prévue et nous l'entreprendrons lorsque nous serons fixés sur le contenu du Contrat proposé par M. Marty.

Le Président du Conseil Syndical,

François PASTOR