



CONSEIL SYNDICAL

RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL 2021

A l'occasion de l'Assemblée Générale le Conseil Syndical vous présente son rapport d'activité permettant un tour d'horizon complet sur l'année passée dans notre copropriété.

Afin de permettre un renouvellement régulier du Conseil Syndical, nous faisons donc appel à toutes les bonnes volontés qui souhaitent nous rejoindre pour nous aider en fonction de leur temps disponible et de leurs compétences.

Sans faire acte de candidature au conseil, les copropriétaires qui auraient des compétences utiles pour traiter les questions abordées par le conseil (en matière de travaux, technique, droit, comptabilité etc.) peuvent signaler leur disponibilité.

Il est essentiel de rappeler que les membres du Conseil Syndical sont bénévoles. Le temps qu'ils peuvent consacrer à la copropriété est plus ou moins limité en fonction de leurs obligations professionnelles, familiales ou personnelles.

LE CONSEIL SYNDICAL

Depuis la dernière Assemblée Générale de janvier 2021, le conseil syndical s'est réuni plusieurs fois, compte tenu de la présence de la pandémie et du confinement les réunions ont été espacées et uniquement sur la Résidence avec le respect des gestes barrières.

Le compte rendu des réunions du Conseil syndical est affiché dans les panneaux situés dans les entrées de chaque bâtiment.

Certains travaux sont réalisés par les membres du CS (remplacement des ampoules, travaux de peinture, remplacement des serrures des portes palières, réglage des grooms), nous vérifions aussi la conformité de nos installations avec la législation en vigueur. (BAES, portail, portes basculantes des garages, électricité).

Je tiens à remercier les membres du Conseil Syndical qui m'ont assisté tout le long de cette année.



CONSEIL SYNDICAL

REALISATIONS 2022 (TRAVAUX VOTÉS)

ESPACES VERTS :

Pour la septième année consécutive, le traitement des palmiers contre le charançon rouge à été réalisé début avril malgré la covid 19. Nous continuons le traitement, les prédateurs étant toujours présents. Ce traitement a un cout de : 72,00 € par palmiers au lieu de 220,00 € à l'origine, soit 504,00 € pour 7 palmiers.

Les travaux de réaménagements de la butte de lavandes ainsi que diverses plantations ont été effectuées.

TRAVAUX

- Le placard sous l'escalier du bâtiment D, pour l'entreposage de batardeaux a été réalisé.
- Le remplacement du grillage n'a pas été réalisé, nous sommes dans l'attente de la décision de la copropriété ESTEREL NORD. (Travaux acceptés sans vote de budget)
- Pose des batardeaux l'entreprise est intervenue le 5 octobre 2021.

TRAVAUX NON BUDGETES

Comme les années passées, nous sommes amenés à réaliser des travaux de premières urgences et ne pouvant pas être différés :

BAES + Sécurité Incendie :

- 9 Blocs Autonomes d'Éclairage de Secours ont été remplacés, ce résultat est dû à l'action des membres du Conseil syndical qui arrêtent les installations 4 fois dans l'année afin de permettre aux batteries de se recharger (il est à noter qu'il y a sur la résidence 160 BAES)

DIVERS

- Curage et débouchage des canalisations par SOS DEBOUCHE.
- Travaux sur le portail,
- Travaux d'élagage, de traitement et d'abattage des arbres et des végétaux.
- Divers travaux de réparation.
- Réfection d'une partie de l'arrosage automatique,
- Remplacement du moteur de la VMC du bâtiment C/D.

Ces travaux ont engendré une dépense d'environ 8 500,00 €.



CONSEIL SYNDICAL

N O S P R E S T A T A I R E S

Nous rencontrons plusieurs fois dans l'année nos prestataires afin de corriger les imperfections et de vérifier le respect des différents contrats de maintenance signés (SEA LIFT, ALEXANDRE JARDINS, VAD).

Une liste des Entreprises avec lesquelles nous sommes en relation (Électricien, plombier, serrurier) est affichée dans les halls des immeubles, faire appel à celles-ci en priorité (elles connaissent bien la Résidence)

S I N I S T R E S

Certains sinistres Dommages Ouvrage n'ont toujours pas trouvé de solution satisfaisante (infiltrations dans les garages du bâtiment A, infiltrations dans les caves du Bâtiment C). Les garanties ont cessé le 30 septembre 2019, mais s'agissant toujours des mêmes causes nous relançons la MAF, actuellement nous sommes dans l'attente des rapports des experts.

Plusieurs sinistres privatifs sont apparus (dégât des eaux) dus essentiellement à des joints sur sanitaires et raccords défectueux (faire des contrôles de temps en temps).

Il appartient au Résident lésé de faire la déclaration à son Assureur qui doit organiser les investigations (convocation des parties en cause, la recherche de fuite)

Nous rappelons que lors d'absence de courte durée vous devez arrêter la distribution d'eau. (Nombreux sinistres cette année)

Nous assistons aux expertises (dans la mesure de nos disponibilités) et nous suivons en concertation avec le syndic l'avancement des dossiers.

R E G L E M E N T D E C O P R O P R I E T E

Le respect du règlement de copropriété de la résidence est primordial, le conseil syndical veille à ce que celui-ci soit respecté et compte sur l'ensemble des Résidents pour l'aider dans cette mission délicate.

La propreté des parties communes est aussi de la responsabilité de chacun.

Les terrasses et balcons sont des parties communes à usage privatif. Le lavage à grande eau est proscrit, ainsi que l'arrosage intensif (Pensez aux occupants des étages inférieurs).

Afin d'éviter les conflits, veuillez respecter vos emplacements de stationnement.



CONSEIL SYNDICAL

INTEMPERIES DE NOVEMBRE, DECEMBRE 2019

Les travaux de réfection des halls d'entrée des bâtiments C et D ont été réalisés.

Les batardeaux ont été posés, une démonstration concernant la pose a été faite, réunissant une quinzaine de personnes, nous allons renouveler l'opération dans les premières semaines de 2022.

Les travaux concernant le bassin de Vaulongue sont actuellement en cours.

BUDGET

Le budget est vérifié tous les trimestres par la Commission Financière.

Sous réserve de modifications ultérieures, le réalisé pour l'exercice est de 124 068 €, le budget voté était de 125 000 € soit un excédent de 932,00 €.

POSITIONS POUR L'ANNÉE 2023 :

Nous avons étudié plusieurs projets toujours dans le but de l'amélioration de l'état de la Copropriété. Nous avons retenu ceux ci-dessous :

- ✓ Réfection des pergolas
- ✓ Réfection des halls bâtiment B et C
- ✓ Fermeture du local poubelle.

(A l'étude pose d'un éclairage automatique et d'un accès sécurisé par Vigik)

Le 25 novembre 2021

Patrick COACHON

Président du Conseil Syndical

