Conseil syndical du 23 septembre 2021

Première partie : Organisation du conseil syndical

- Accueil des nouveaux membres du Conseil syndical
- Election du président du conseil syndical
- Composition des commissions
- Agenda des réunions du CS (suite à la modification du calendrier des vacances scolaires de la Toussaint). Les dates retenues initialement étaient les suivantes : 23/09, 4/11, 16/12, 3/02, 24/03, 12/05, 16/06. Il faut modifier la date du 4/11 et la remplacer soit par le 21/10 ou le 10/11.

Difficultés rencontrées durant la saison

- Piscine : Ampleur et nature des incivilités. Comparaison avec 2020...Voir mel de Frédéric sur les difficultés de la saison. Analyse de l'option surveillance de la piscine par un intervenant extérieur.

- Nuisances sonores : Elles semblent venir quasi exclusivement du camping Mar Estang. Envisager une réunion avec la Mairie, le CS des Flamands roses, l'Hôtel et les responsables du camping.

- Sécurité : Suite aux échanges en AG et diverses propositions de fermeture de la résidence, définition du plan d'action proposable en AG.

Résolutions votées en AG

AG 2020

- Article 9 : CONVENTION D'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES. Convention retenue : OCEA ou Watt ? Etat de signature de la convention ?

AG 2021

- Article 10 : TRAVAUX COMPLEMENTAIRES D'ETANCHEITE DU CANIVEAU SITUE DERRIERE LE BATIMENT C . Date prévisionnelle des travaux à réaliser par les entreprises Durini et ASM66

- Article 12 : TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DU CANIVEAU SITUE DEVANT LE BATIMENT E2. Date prévisionnelle des travaux à réaliser par l'entreprise PLUDO

- Article 17 : BATIMENT C : TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU CAISSON VMC. Date prévisionnelle des travaux à réaliser par l'entreprise SAPIAN

- Article 18 : BATIMENT B : TRAVAUX DE SUPPRESSION DES VIDES-ORDURES. Date prévisionnelle des travaux à réaliser par l'entreprise SAPIAN

Etat d'avancement des affaires en cours

Grand sud / Panier/ SMABTP : Résultat du délibéré du 13 septembre 2021

Travaux des Commissions

Commission Communication

Contacter la société à l'origine du site pour effectuer les opérations suivantes :

- Changement d'administrateur du site internet Grand Sud (accès sur le site, code...)
- Reroutage des mails de la boîte générique vers la BAL du président et d'un autre membre du CS

Différents PUSH INFO à réaliser : fermeture compteur d'eau et relever les pare vent pour les résidents secondaires absents

Commission Travaux

- Fuites dernier étage du Bâtiment B : Résultats des recherches de fuites, investigations menées avec M Etienne....Quelles actions engagées ?
- Infiltration garage de M MIKOLAJCZAK : Date des travaux d'enterrement du tuyau d'évacuation des eaux de pluie
- Remplacement des portillons jardin bat B : La taille des palmiers étant réalisée à l'occasion du traitement annuel, il ne semble plus nécessaire de prévoir un accès élargi pour permettre le passage de la nacelle de M Martinez. Par contre le portillon coté balladoir devra être remplacé. Ne faut-il pas attendre la décision relative à l'éventuelle fermeture de la résidence pour procéder au remplacement?
- Eclats de béton Bat A 6ème : suite donnée ?
- Faiblesse du garde corps de l'appartement A 55 (Mme GOT) et B ??? (1er étage).
- Ascenseur, mise en place de GSM ou plus exactement remplacement de la ligne filaire. Suite aux discussions en AG, explorer la possibilité d'utilisation de la fibre
- Problème électrique dans les sous-sol
- Conditions d'intervention des pompiers dans le résidence : Suites de l'entretien avec le capitaine des pompiers.
- Etat des moquettes du bâtiment B : nettoyage approfondi, remplacement… ?
- Remplacement des interphones : Définition précises des attentes et des solutions envisageables (en tenant compte du projet fermeture de la résidence). Une proposition multi options pourrait être proposée à l'AG. Dans l'attente de la réalisation de ce projet, effectuer à minima, si possible, les réparations indispensables (bat E et B)
- Remplacement du moteur de l'ascenseur du bat A : Qu'en est-il ?

Commission Personnel

- Entretien annuel avec le personnel : Modalités de réalisation par le syndic

Commission Espaces verts Piscine

- Taille des haies : Harmonisation de la taille des haies extérieures : Pourquoi sont-elles plus basses sur la partie nord est devant le bâtiment B. Peut-on trouver une hauteur des haies de la piscine compatible avec les exigences de sécurité et visuel sur la piscine par rapport aux demandes des résidents du RDC bat A de garder une vue sur mer ?
- Piscine : Cf chapitre difficultés rencontrées durant la saison
- Projet réaménagement des espaces verts pour réduire la consommation d'eau. Demander à Frédéric d'effectuer le relevé des compteurs à fin septembre pour continuer la collecte de cette donnée.

Commission Finances

- Mise en place du suivi trimestriel du budget. Proposition par le syndic d'un tableau de bord. Il serait, intéressant, dès ce CS, de disposer d'une situation par grands chapitres des comptes depuis 1/04/2021.

Commission sécurité

- Projet de fermeture de la résidence : Cf chapitre difficultés rencontrées durant la saison

Questions diverses

- Vidage des placards dans les couloirs : date de réalisation
- Eliminations des très vieux vélos et transfert des vélos situés près de l'issue de secours du bat B: Modalités de réalisation
- Une note d'information sera mise à l'affichage pour rappeler aux propriétaires de chiens d'en limiter les aboiements.
- Boitier à clès sécurisé : Harmonisation des modalités de fixation