



Membres du conseil syndical présents : Annie Laumonier-Mairesse, Jessica Latorre, Jean-Luc Chabon, Laurent Bunel et Annie Preteux

Membres du conseil syndical absents : Ana Raposo-Monteiro et Baptiste Boutant

Syndic présent : Pierre Petitgas

Bonne année 2023.

Les membres du conseil syndical vous présentent leurs meilleurs vœux de bonheur, de santé et de réussite ; une année riche en projets familiaux et professionnels.

◇ **Vie de la résidence :**

- **Espaces verts :**

Le contrat avec la société RIES a été reconduit le 1^{er} juin 2022 sans augmentation tarifaire.

A compter du 1^{er} janvier 2023, une hausse de 5% sera appliquée sur l'ensemble des prestations (2 918,84 € TTC au lieu de 2 779,85 €).

L'élagage des branches mortes et la taille de certains arbustes sont prévus lundi 23 janvier. Les nouvelles plantations sont programmées début février 2023.

- **Ramonage des conduits horizontaux, distribution de sondes chez des résidents et bilan des dépenses énergétiques relatives au chauffage :**

Il convient de rappeler que le chauffage est le plus gros poste de dépense énergétique des ménages. Dans le contexte énergétique tendu qui s'impose à nous, une réunion avec les principaux acteurs : CIEC, Energie et service, le syndic et le conseil syndical doit se tenir prochainement afin de faire le point sur la consommation du chauffage depuis le début de la saison de chauffe et surtout évaluer ce que nous devons prévoir pour les mois à venir.

Lors de cette réunion, seront évoqués également : le ramonage des conduits horizontaux et la distribution de sondes chez des résidents.

- **Date de l'Assemblée Générale**

L'Assemblée Générale 2023 se tiendra entre lundi 22 mai et vendredi 26 mai 2023.

En prévision de l'Assemblée Générale, la vérification des comptes par les membres du conseil syndical, un expert-comptable de la résidence et l'expert-comptable de l'ARC est prévue le mardi 21 mars dans les locaux du syndic.

La distribution des convocations à l'Assemblée Générale se fera dans la salle du conseil (en haut de la loge) vendredi 7 avril de 17h30 à 19h30 et samedi 8 avril de 9h à 12h.

- **Liste nominative des charges impayées arrêtée au 31 décembre 2022**

Le montant des charges impayées est stable. Légère amélioration positive.

Si vous rencontrez des difficultés passagères à honorer le paiement de vos charges, prenez immédiatement contact auprès du syndic (Pierre Petitgas pierre.petitgas@foncia.com ou Isabelle Roblin isabelle.roblin@foncia.com), expliquez votre situation et demandez qu'un court échancier vous soit proposé. N'attendez pas, parlez-en.

- **Extincteurs :**

Nous sommes préoccupés par une certaine négligence concernant la maintenance des extincteurs mis à notre disposition. Nous avons constaté, notamment dans le local de la sous-station que la date de validation de l'extincteur était dépassée. Nous envisageons de changer de société.

Le syndic doit rappeler à la société Bouvier que l'enjeu lié à la sécurité des personnes et des biens n'est pas assuré.

- **Borne et détecteurs de présence** :

Il incombe à la mairie de rescellée, rue Massenet, une borne sortie de son emplacement depuis plusieurs mois et de remettre en fonction des détecteurs de présence derrière la PMI. Le syndic doit relancer les services techniques de la Mairie.

- **Consolidation des deux barrières en ciment de la résidence rue Massenet** :

Une des deux barrières en ciment a été remise en état par la société CBA Paysage mi-janvier. La deuxième barrière doit être consolidée prochainement par cette même société.

Les nids de poule situés derrière le Lully, initialement mal faits par CBA Paysage, ont été refaits par cette société. En guise de dédommagement pour ce désagrément, la société CBA Paysage a proposé une remise de 5% sur un devis.

- **Eclairage extérieur** :

Le conseil syndical a demandé au syndic un bilan de la consommation des éclairages extérieurs de la résidence depuis l'installation des nouveaux équipements.

Il reste à changer les ampoules des descentes de caves extérieures (4 kWh au lieu de 11 kWh). Protect plus doit intervenir à compter du 23 janvier.

- **Stationnements** :

Tous les jours, nous constatons des incivilités causées par des conducteurs que la vie en collectivité laisse indifférents. Cette situation est insupportable.

Dans la résidence, le nombre de parkings libres est limité (le long de la haie, devant certains bâtiments, deux parkings publics : l'un situé à gauche de la barrière coté Gounod/ATOS et l'autre à côté du marchand de journaux rue des vignes).

Nous vous rappelons, qu'**il est formellement interdit de** :

- **Monopoliser un emplacement libre** en permutant deux véhicules (parking privé + parking public) ;
- **Stationner dans les tournants** entrave au passage des véhicules des pompiers, des camions bennes et accroissement des risques de collisions et/ou d'accidents de personne lorsque la visibilité n'est plus assurée ;
- **Se garer sur les emplacements privés !!**

La **vie en collectivité** sous-entend quelques principes : respect et adhésion à des valeurs et à des règles communes pour un vivre ensemble apaisé.

- **Ordures ménagères** :

Comme nous l'avons signalé à plusieurs reprises, des rats circulent dans les sous-sols et à l'extérieur des bâtiments. **Les ordures ménagères doivent être déposées dans des sacs fermés. Les sacs doivent être mis dans les containers et non déposés sur le sol.**

- **Ordre du jour de l'Assemblée Générale (liste non exhaustive)** :

- fermeture à clé des portes intérieures donnant accès aux caves
- souscription d'un contrat protection juridique AXA
- diagnostic de performance énergétique (DPE)
- fermeture des vides ordures Lully et Offenbach
- travaux à prévoir (ascenseurs etc...) suite aux résultats du rapport du contrôle technique quinquennal des ascenseurs, prévu en février 2023
- audit du règlement de copropriété.

*Pour le Conseil Syndical,
La présidente,
Annie PRETEUX*

