

Compte-rendu de la réunion du Conseil syndical du 21 mai 2011

Membres du Conseil présents : Gisèle Bouvet, Anne Chauvel, Myriam Chicoine, Stéphanie Perdereau, Gabriele Pestourie, Alain Untersee, Jo Berthiau

Membres du Conseil excusés : Gerard Le Feuvre, Pierre Copine, Sophie Larrieu, Patrick Guérin, Anne Sauvé, Lydie Cordier, Armelle Jamin, Robert Garnier

Invités : Christophe Lemoux (syndic), Christophe Trochu (gardien, pour les questions le concernant)

Copropriétaire présente : Madeleine Berthiau

Les sujets et décisions

Point sur les travaux d'entretien des espaces verts (haie, jardinières...) : suite aux décisions du Conseil syndical, le gardien procède au début de l'été simplement à un « rafraichissement » de la taille qui respecte la floraison. Ces travaux sont quasiment terminés. Les haies seront désormais taillées une seule fois par an, en automne, de manière uniforme, et à la hauteur prévue dans le règlement de copropriété.

Les jardinières dangereuses appartenant à la copropriété ont été enlevées et les plantes récupérables replantées.

Locaux à vélos : après l'évacuation des objets non étiquetés en tout début juin, les locaux seront nettoyés par le gardien. Un panneau déclinant la responsabilité du syndicat des copropriétaires vis à vis des objets rangés dans ces locaux sera apposé par le syndic.

Changement du raccordement de l'arrivée d'eau de la piscine : ce changement est prévu afin d'éviter les nuisances sonores. Les devis reçus sont insatisfaisants. Le syndic refait un appel d'offres.

Mise en eau de la piscine : le Conseil syndical a décidé d'avancer la mise en eau afin d'anticiper les éventuelles restrictions d'eau suite à la sécheresse actuelle. Le gardien entamera dès la semaine du 23 mai la vidange et le nettoyage qui seront suivis du remplissage. En revanche, il n'est pas prévu d'avancer la date d'ouverture de la piscine. Le syndic s'assure que les produits nécessaires soient livrés rapidement.

Sécurité des enfants : la proposition d'installer des panneaux demandant aux automobilistes de ralentir et de se montrer prudents n'a pas été retenue pour des raisons juridiques. En revanche, le syndic reprendra contact avec la mairie afin de limiter la vitesse et d'obtenir d'autres mesures pour l'amélioration de la sécurité des enfants.

Réception des chaînes anglaises : le Conseil syndical a accepté le devis de l'entreprise Lepage pour les modifications nécessaires.

Extincteurs dans les garages : le CS a validé le devis pour le changement de deux extincteurs. Il est envisagé d'équiper également le local abritant la machinerie de la piscine.

Sondage sur les infiltrations dans les garages : de nombreux copropriétaires ont répondu ce qui a permis d'identifier une douzaine de garages et les zones des bâtiments concernés. Le syndic fera une synthèse et réalisera une cartographie qui seront communiqués à tous les

copropriétaires (probablement avec l'appel de fonds de juillet et/ou sur le site de la résidence (<http://bdc35.free.fr/index.html>))

Préparation de la réfection des peintures sur boiseries

La démarche prévue est la suivante :

- établissement d'un diagnostic précis par un expert, sélectionné sur appel d'offres par le Conseil syndical. Idéalement, celui-ci devrait également assurer la maîtrise d'œuvre. Le budget pour cette étape a été voté lors de la dernière AG.

A noter : le syndic a déjà lancé la consultation auprès des cabinets Mercier, Girec , Tecam , Michel Fourreau et M2B. Les propositions reçues seront envoyées au Conseil pour le 15 juin. Celui-ci fera son choix lors de sa prochaine réunion le 2 juillet.

- La remise du rapport d'expertise est planifiée pour début octobre. Sur la base de diagnostic, le Conseil syndical prédéfinira les travaux à réaliser. L'expert établira le cahier des charges pour l'appel d'offres auprès des entreprises et proposera une sélection d'entreprises à consulter, qu'il soumettra au Conseil syndical pour validation lors de sa réunion du 15 octobre.

- La réception des offres des entreprises de peinture consultées est prévue pour fin décembre. Cela permettra au Conseil de les étudier et de préparer une proposition pour l'AG du printemps 2012.

- L'AG du printemps 2012 votera sur la proposition de budget pour les travaux et décidera de l'entreprise chargée de leur réalisation.

Le Conseil syndical mettra en place un groupe de travail qui suivra de près toutes les étapes et préparera les prises de décision du Conseil. **Les copropriétaires intéressés sont invités à participer à ce groupe de travail. Merci de nous contacter directement ou par mail à csbaiedescorsaires@gmail.com**

Remplacement de claustras défectueux

Le Conseil syndical rappelle les principes de fonctionnements suivants :

Les claustras défectueux doivent être remplacés, conformément au règlement de copropriété. Ces travaux sont à la charge des copropriétaires pour les claustras mitoyens de deux appartements. C'est aux copropriétaires concernés de trouver un accord sur la gestion des travaux.

Lorsqu'un côté d'un claustra appartient aux parties communes, le syndicat des copropriétaires prend en charge la moitié des frais. Dans ce cas, et uniquement dans ce cas, le syndic se charge de la gestion des travaux et refacture l'autre moitié des frais.

Le syndic peut en revanche fournir à tous les copropriétaires intéressés les références et prix d'entreprises qui pourront réaliser les travaux sur commande des copropriétaires.

Changement d'adresse pour la gestion de notre résidence

Le syndic informe le conseil syndical que la gestion de la Baie des corsaires sera prochainement confiée à son bureau de Saint-Malo. Il apportera toutes les informations nécessaires lors d'une prochaine réunion.

Les prochaines réunions du Conseil syndical :

2 juillet

27 août

15 octobre

à partir de 10 heures dans la salle de ping-pong.

Les membres du Conseil syndical

Armelle Jamin (bât) A

Pierre Copine (A)

Gérard Le Feuvre (A)

Gisèle Bouvet (B)

Gabriele Pestourie (B), présidente

Anne Sauvée (B)

Alain Untersee (B)

Anne Chauvel (C)

Lydie Cordier (D)

Robert Garnier (F)

Jo Berthiau (G)

Stéphanie Perdereau (I)

Myriam Chicoine (J)

Patrick Guérin (K)

Sophie Larrieu (K)