

Bulletin d'information N°2

Syndic

Le jeudi 16/07/2015, nous avons rendez-vous (Jean Pierre Mylle et moi-même) avec le syndic M.Marty pour faire le point sur le budget et les dépenses qu'on pourrait engager. Malheureusement le syndic nous a remis une situation des dépenses globales à ce jour donc peu exploitable. Le syndic est actuellement mobilisé sur la préparation et l'envoi des charges trimestrielles.

Autres points abordés

- Achat des petites fournitures par Jean Noël. Actuellement Jean Noël fait l'avance des frais ça nous paraît anormal. Nous allons mettre en place une avance de frais de 200€ rechargeable dès que le plafond des 200€ sera atteint. Une vérification des dépenses se fera avant envoi au syndic. En attente de faisabilité.
- Nous avons demandé la faisabilité d'avoir un budget plus détaillé pour mieux gérer, exemple piscine, Espace vert, matériel, Wifi, Lac, locaux etc....ça permettra de mieux appréhender le budget prévisionnel et le suivi. En attente de réponse
- Charges impayées parcelles 51-52-56-57 une retenue systématique sera faite dès la vente d'un lot sur la totalité des charges.
- Une liste des copropriétaires nous a été remis afin d'établir un plan avec le nom de tous les copropriétaires qui sera affiché à l'accueil.
- Wifi panne du réseau suite certainement aux forts orages du mois de Juin, nous ouvrons une demande de prise en charge auprès de notre assurance.
- Dépôt de deux devis pour le Kubota 1018.50€ et 1044.12€ puis un devis pour la mise en conformité du tableau électrique 429.52€ côté salle de jeux et le changement des compteurs défectueux 383.04€. Les devis sont remis au syndic pour passer les commandes.
- Demande si le taux de TVA réduite à 10% s'applique au Prl, le syndic s'informe auprès des impôts.
- Demande si possible d'avoir un logement gardien à l'endroit de l'ancien sanitaire ou d'acheter une parcelle Pour installer un chalet d'habitation pas de réponse précise du syndic.

Kubota

Notre engin entre dans une phase de frais qui est normal au dire des techniciens Kubota plus de 3000 heures de fonctionnement. Notre engin n'a pas été suivi périodiquement et l'usure des pièces a été poussé à l'extrême jusqu'aux pannes de maintenant.

Une première intervention a été faite le 20/06/2015 rotule à changer coût 147.98 €. Depuis le kubota fonctionne sans trop solliciter car la pompe à eau est morte fuite importante ne cessant de s'aggraver, nous stoppons son utilisation en attendant l'intervention du technicien coût 1018.50€. Le syndic passe la commande en urgence.

Tout le train arrière est usé jeu important. Un devis a été demandé coût 1044.13€. L'intervention se fera si possible en même temps que la pompe à eau.

Reste à voir pour être tranquille nous espérons 2 ans le changement courroie lame de coupe, demander devis pour changer le siège et le prix d'une révision.

Wifi :

Les fortes orages de la mi-juin ont eu raison de la Wifi avec comme conséquence aucune connexion possible à internet sauf à la bibliothèque ou la wifi fonctionne encore. L'informaticien est intervenu à plusieurs reprises pour remettre le système en marche avec comme consigne d'établir une connexion identique avant les orages. A ce jour ce n'est pas le cas la connexion est difficile à l'intérieur des chalets desservis par l'antenne côté parcelle 57. Pourquoi que cela semble long la remise en état. Notre système est obsolète 5ans et 2 générations de retard, le matériel ne se fait plus.

Piscine :

Après une mise en route difficile une surconsommation de chlore 20 litres jour, le pisciniste a été appelé à 2 reprises pour nous expliquer pourquoi. Il nous a établi une procédure à suivre et donné les consignes à Jean Noël. Maintenant la consommation de chlore est redescendue à 10 litres jour. La première analyse c'est avérée bonne. Donc tout va bien pour le moment.

Reste à faire pour la partie piscine :

La réparation de la toiture du local technique courant Octobre, devis en cours, travaux fait en interne par Claude qui a fait l'étanchéité de la toiture de l'accueil. Si vous voulez donner la main faite vous connaître.

Le changement de 4 à 5 panneaux solaire, sur budget 2016, faire le devis

Prévoir la mise en sécurité des pompes, sur budget 2016, faire le devis

Prévoir un coffret pour raccorder pompe doseuse, Ph sur budget 2016, faire devis

Mise en conformité du tableau électrique.

Elagage :

Pour répondre aux copropriétaires sur les plantations dans les parties privatives pour les hautes tiges, voir l'article 18 du règlement de copropriété dès qu'il y a un risque pour les personnes ou les biens l'élagage de sécurité est autorisé à la charge du copropriétaire et après accord du syndic. Nous allons étudier la venue d'un ingénieur (Office national des forêts) pour faire un diagnostic des arbres dans le parc afin de prévoir un plan d'entretien et d'élagage sur plusieurs années des hautes tiges.

Le président

Copie syndic