



Les Symphonies - AG du 17 novembre 2021

Le mot du président du CS

Bonsoir.

Nous revoici en fonctionnement quasi normal; nous allons donc pouvoir avancer pour le bien de notre copropriété qui demande un minimum d'attention si l'on ne veut pas que notre capital immobilier ne se déprécie par manque d'entretien et/ou d'améliorations.

De nombreux projets étaient en instance. Le CS les a étudiés, a réfléchi aux plus urgents en tenant compte de l'effort financier qui va vous être demandé.

Hors les sujets légaux et/ou obligatoires qui seront soumis à votre vote, deux projets principaux d'amélioration ont retenu notre attention, notamment parce qu'ils émanaient de demandes de copropriétaires.

- l'installation dans les garages des prises pour la recharge des véhicules électriques.
- la mise en place d'un portail pour condamner l'accès pompier de Braille aux voisins parfois fort encombrants et peu recommandables.

Cette seconde année sous COVID n'a pas empêché quelques travaux importants, comme la réfection des murets dont le chantier devrait se terminer sous peu.

Nous avons aussi été confrontés à des travaux non planifiés:

- le remplacement de la tôle de protection de l'arrivée d'eau coté Florian, endommagée par un véhicule de déménagement et que la plantation de deux arbustes devaient protéger.
- un dégât des eaux qui a eu des conséquences inattendues:
une armoire électrique, située en sous-sol, a été « inondée » laissant sans ascenseurs, sans VMC, sans chauffage de base le 14 Braille et sans éclairage une partie des garages et nécessitant le remplacement et le recâblage de tout les petits équipements électriques de l'armoire.
Aussi, surveillez votre chauffe-eau, un petit suintement peut se transformer en catastrophe... pour votre plancher et pour la copropriété.

Le compost a ouvert en janvier et une première récolte a déjà pu être réalisée début septembre.

Le succès est réel et nous avons même du rajouter un bac.

Nous rencontrons bien évidemment des difficultés pour s'approvisionner en matière sèche, élément indispensable pour qu'un compost fonctionne correctement. Aussi, si vous avez des possibilités d'en avoir, n'hésitez pas en informer les responsables du compost qui restent à votre disposition si vous avez des questions.

La plus mauvaise surprise de l'exercice écoulé, est le dépassement du budget, essentiellement dû à une explosion de la consommation électrique correspondant au chauffage de base, qui s'explique, je l'espère, par un hiver plus long que le précédent. Nous avons donc du ajuster en conséquence le budget de l'exercice à venir.

Coté obscur il y a bien sûr les habituelles fuites et infiltrations d'eau, canalisations vieillissantes qui s'oxydent et menacent de fuir, les incivilités qui continuent (bruits, mauvais usage des vides ordures, sans-gêne de certains, les chiens (ou leur maître) qui prennent de plus en plus leurs aises dans les espaces verts (j'allais oublier les chats...), et sans oublier nos chères têtes blondes qui confondent plantations et aires de jeu...).

J'insisterai à nouveau sur le TRES mauvais usage des vide-ordures que font certains inconscients, mettant en danger la santé et la sécurité de notre gardien en jetant du verre et au non respect des autres occupants en jetant en vrac leurs ordures ménagères et autres détritiques.

Enfin, les artistes peintres ont réussi à donner un petit coup de jeune à notre tennis.

Je terminerai par les traditionnels remerciements à notre gardien pour l'entretien visible et invisible de la copropriété, à notre gestionnaire, et au seul membre du CS qui m'a aidé à écrire ce petit mémo.

Merci.

Philippe PALLIET