



Les Symphonies - AG du 28 novembre 2024

Le mot du président du CS

Bonsoir.

Je pensais commencer mon propos par une bonne nouvelle : le budget réalisé est inférieur au budget voté l'an dernier.

Mais à y regarder de plus près, nous avons bénéficié de 2 rentrées d'argent : le bouclier tarifaire réclamé par notre gestionnaire pour un montant global d'environ 17 000€ et la régularisation par EdF d'un trop perçu pour le chauffage du seul groupe Braille au titre de l'exercice précédent et dont nous avons parlé l'an dernier, pour un montant d'environ 50 000€.

Pour en venir à l'activité du conseil syndical, si le SYTRAL et notre syndic ne s'étaient manifestés, nous resterions avec le traditionnel leitmotiv des fuites et infiltrations d'eau, des incivilités, des chiens plus ou moins errants que les propriétaires prennent plaisir à faire paître dans les pelouses.

Néanmoins, les portes hautes des garages, les vides-ordures, certaines portes d'entrée ont rompu la monotonie. A noter l'installation de la roulette de la porte coupe-feu des garages ; un an et demi de relance pour un coût de 250€. Merci à la ténacité de notre syndic.

Le SYSTRAL est de très loin, celui qui nous a le plus préoccupé : plantations, clôture, bâtiment transformateur du T6, accès à la copropriété, bacs poubelles, et j'en oublie sûrement.

Quant à notre syndic, le changement de gestionnaire nous a un peu dérouté, chaque individu ayant ses méthodes de travail, et le changement est parfois ardu, surtout après 17 ans d'habitudes prises...

Le prochain CS devra se pencher sur le problème de la facturation de l'eau. D'abord parce que Eau du Grand Lyon, change sa tarification, ensuite, parce que les relevés tels que nous les connaissons aujourd'hui ne sont plus fiables. Je ne mets pas en cause l'honnêteté de chacun, mais les compteurs vieillissent et ne mesurent plus correctement ou sont mal visibles ou illisibles.

Autre sujet, serpent de mer devrais-je dire : l'installation dans les garages des prises pour le rechargement des véhicules électriques. Mais une petite lueur d'espoir s'est allumée il y a quelques jours.

Au cours de cette assemblée, nous allons choisir notre syndic. Si je pense qu'un 49.3 n'est pas une bonne solution, à l'instar des agences de notation financière (Standard and Poor's, Moody's) je pensais dégrader la note de confiance envers notre syndic de "AA plus" à "AA moins sous observation". Trop d'erreurs pour cette assemblée générale, notamment dans la refacturation des consommations d'eau. La bonne volonté aidant, tout s'est arrangé, mais a nécessité un travail de correction considérable. Concernant l'absence des coûts des travaux par copropriétaire, qui en a troublé plus d'un, notre nouveau gestionnaire en a pris bonne note. Et je mettrai l'erreur du lieu de convocation sur la méconnaissance de nos habitudes.

Voilà, notre mandat au conseil syndical se termine ce soir. Certain membres du CS vont se représenter, d'autres pas. Mais la gestion et l'entretien de notre patrimoine continuent, et toutes les bonnes volontés constructives sont les bienvenues au sein du conseil syndical.

Merci.

Philippe PALLIET