Questions réponses avec CIS au 23 janvier 2026

Mme WEIDER a déjà répondu à un certain nombre de questions du conseil syndical relatif au déneigement des voies piétonnes, la circulation dans les coursives du bâtiment C1, et la recherche de matériel payé par facture et non livré.

Des questions subsistent :

Sur le relevé des charges actuelles, il est émis des frais à l'unité pour l'eau pour tous les sinistrés alors que seulement 92 abonnements ont été déclarés, quand est-ce que ces charges seront récupérées par les appartements sinistrés ?

Il en est de même pour le chauffage de base pour lesquelles les bâtiments C2, D, E et F payent des charges alors que ce chauffage de base est hors service ?

Le compte rendu TESLA du contrôle des câbles chauffants des bâtiments C2 - D - E - F (facture du 4 novembre 2025) n'est toujours pas accessible sur l'EXTRANET ?

Nous associons à ces dépenses les frais de ménages des bâtiments A et B qui ne peuvent être pris dans les charges communes puisque réalisés uniquement pour les bâtiments A et B, quand est-ce que ces dépenses seront restituées sur les bons bâtiments ?

Pourriez-vous préciser votre demande pour tous les sujets comptables évoqués ci-dessous ? Parlez-vous des appels de fonds ? Des factures des entreprises ?

S'il s'agit des appels de fonds c'est car ils sont basés sur ce qui avait été adopté lors de la dernière assemblée générale, et ils doivent être réévalués pour la prochaine assemblée générale, avec la prise en compte des zones sinistrées/non sinistrées.

Coursive C1, pour faire suite à votre message reçu, Avez-vous posé en provisoire des affiches avec les n° des appartements concernés à chaque étage du bâtiment B ?

Non, les copropriétaires concernés sont informés.

De plus, un copropriétaire a questionné le syndic sur l'inaccessibilité des boîtes aux lettres du bâtiment C1 au facteur, pouvez vous interroger les 21 appartements afin de savoir qui nécessite un besoin important de boite aux lettres et de remédier aux problèmes ?

Nous engageons l'enquête.

Nous avons vu la facture relative à l'installation des sous compteurs électriques pour le chauffage de base sur les bâtiments A et B, pourquoi C1 n'a pas été concerné ? et cette résolution n'avait -elle pas été repoussée à la prochaine AG ?

En effet, cela avait été mis en attente, mais il me semble qu'il y a eu des discussions ultérieures.

Quoi qu'il en soit, au moins ce sera fait pour ces deux bâtiments et le comptage sera exact pour eux.

Concernant le devis validé en urgence concernant le déneigement des voies piétonnes, avez-vous vu avec lui un cahier des charges ?

Oui, je l'ai rencontré sur place pour lui montrer les surfaces à déneiger.

Le 4 décembre 2025, nous sommes repassés devant les tribunaux pour l'affaire BELZANE, avons-nous un retour de l'avocat Julien CAPDEVILLE, de la SCP LOUCHET CAPDEVILLE qui s'occupe de l'affaire ?

Je n'ai pas eu de retour, je le relance.

Pour l'épave AUDI sur le parking, avez-vous pu contacter le propriétaire du locataire concerné ? Il est responsable des agissements de son locataire. Si le propriétaire de l'AUDI n'est plus un locataire, les démarches d'enlèvement doivent être réalisées.

Nous relançons la gendarmerie pour le retrait du véhicule, les démarches avaient déjà été engagées.

Suite au message de Mr Jamet concernant ses travaux, et suite à nos échanges où vous nous informez que Mr Jamet a tout à fait le droit de faire ses travaux, nous vous avions demandé la nature des travaux le 29 décembre 2025, nous attendons toujours la réponse ?

Nous l'interrogeons.

Nous attendons également le rapport de Mr Maitre suite à sa visite pour constater les dégâts occasionnés à la porte de secours du Bâtiment B.

Nous avions contacté M. JAMET afin qu'il demande une nouvelle fois à son intervenant une remise en état.

Je le relance.

Portail du parking de la résidence, un devis a été demandé à une autre entreprise que AES pour sa remise en service, Pouvons-nous avoir le positionnement de AES, il était intervenu le 31/07/2025 pour une somme de 3 187,36 €, le portail n'a jamais été fonctionnel plus de 3 jours. AES a-t-il fourni un état des lieux de ce portail qu'il entretenait depuis sa mise en service ?

Nous demandons à AES de nous répertorier les problèmes récurrents, ainsi qu'un récapitulatif des interventions sur les deux dernières années.

Assemblée Générale, avez-vous prévu une date afin que les copropriétaires puissent s'organiser (*logement, hôtel)* ?

Non, la date n'a pas été fixée à ce jour.

Etant donné que nous n'avons pas d'autre sujet à traiter que les travaux de reconstruction, cela étant évidemment la priorité, il nous paraissait peut-être nécessaire de fixer l'AG en fonction des besoins pour les travaux.

Pour les résolutions administratives, notamment celles relatives aux comptes, nous avons jusqu'à fin Juin pour tenir l'assemblée, donc plutôt que d'organiser l'assemblée générale ordinaire à la date habituelle pour le côté administratif, et devoir potentiellement organiser une AG exceptionnelle pour les travaux par la suite, il serait peut-être préférable de répertorier les besoins pour les travaux avant de fixer l'AG, cela vous économiserait le coût d'une AGE.

Nous vous remercions par avance de votre retour.

Bien cordialement

Le conseil syndical des Glières