

Le Conseil Syndical vous informe

EDITO

Chers copropriétaires,

Suite (et grâce) à l'Assemblée Générale du 27 novembre 2021, l'équipe du Conseil Syndical s'est significativement étoffée.

Cela permet d'attribuer davantage de "temps bénévole" à la bonne gestion de notre copropriété et à l'anticipation des sujets à venir.

En plus des travaux dans les sentes, l'entretien de notre patrimoine arboré vieillissant, nous pouvons maintenant être très réactifs sur les projets d'urbanisme "extérieur" et vous proposer une mise en concurrence en bonne et due forme concernant notre contrat de Syndic de gestion.

Le Conseil Syndical

Effractions et visites de véhicules

Ces 2 derniers mois ont été marqués par de nombreuses "visites" de véhicules, dans notre quartier (dans les impasses notamment) comme dans tout Ozoir.

Les services de police ont été contactés pour demander la mise en place d'une surveillance accrue; notamment la nuit.

Si vous êtes témoin d'un acte de vandalisme ou même d'un simple repérage en journée, n'hésitez pas à le signaler aux services de la police municipale d'Ozoir au 01.60.02.62.22 (ou la Police Nationale au 17)

*Guillaume Proust,
Commission Hygiène et sécurité*

Assemblée Générale du samedi 21 mai (09H00)

La prochaine Assemblée Générale des copropriétaires, à laquelle vous avez été convié(e) par courrier recommandé se tiendra - **le samedi 21 mai 2022 à 09H00**.

Pour celles et ceux qui ne pourraient pas être présents, il est toujours possible, jusqu'à 3 jours ouvrés avant la date de l'AG, de voter par correspondance avec le formulaire papier fourni par FONCIA lors de la convocation. De même, vous pouvez jusqu'au dernier moment confier un pouvoir à un(e) copropriétaire de votre choix.

Les membres du Conseil Syndical feront bien entendu tout leur possible pour réduire la file d'attente lors de l'émargement.

Votre Conseil Syndical

Remise des clés avant la fermeture des portillons le 1er juillet 2022

Lors de l'Assemblée Générale du samedi 27 novembre 2021, la résolution n° 15 concernant la réalisation des travaux de sécurisation des portillons de l'ensemble de la copropriété a été votée.

Conformément à cette résolution (n° 15.3), un devis concernant la mise en place de 8 serrures identiques a été accepté par le Conseil Syndical, les travaux préalables d'installations réalisés dans la foulée et 500 doubles de clé ont été produits dans une entreprise locale (ozoirienne)

Ayant pour objectif une **"activation" définitive des serrures au 1er juillet** de cette année, plusieurs possibilités de collecte / réception d'un double de clé seront proposées aux copropriétaires :

- Lors de l'AG du samedi 21 mai 2022, en présentant votre convocation et / ou votre pouvoir.

En effet, la possession d'un pouvoir "de vote" permettra la récupération du double des clés pour le(s) copropriétaire(s) qui aura(ont) confié ce pouvoir.

- Directement auprès de notre gardien à partir du lundi 23 mai sur ses horaires de présence en semaine et l'après-midi les jours de week-end. S'il n'est pas présent dans sa loge, son numéro de téléphone est affiché sur la fenêtre. Il faudra lui présenter une attestation de domicile et inscrire son identité sur la fiche de remise.

Guillaume Proust, Commission Sécurité et Alain Barge, Commission Travaux

Le Conseil Syndical vous informe

Evolutions quant au coût des travaux dans les sentes

Le printemps 2021 a permis de concrétiser les travaux des deux premières phases de réfection des sentes. Travaux votés en A.G le 06/04/2019.

Le montant prévu des travaux comprend :

- ❖ les travaux de l'entreprise Villette,
- ❖ la prestation du maître d'œuvre,
- ❖ les honoraires spécifiques à ces travaux du syndic.

Le montant global des travaux est de 565.833 euros (valorisé avec les indices de prix des dernières factures).

En 2021, ont été réalisés les travaux côté Lac soit 60% du programme.

Malheureusement, en 2021, les indices des prix ont commencé à grimper, renchérissant les prix du contrat de base.

Au 31/12/2021 les travaux réalisés représentent 333.639 euros. Des appels de fonds ont déjà été prévus en A.G. mais seront insuffisants pour tenir des travaux en 2023, nous obligeant à reporter la fin des travaux en 2024.

Catherine Guerbois, Commission Finances

Charges générales

Notre syndic nous a communiqué le relevé de nos charges générales pour l'année 2021. Le montant total des dépenses s'élève à 155.748 euros, en dessous du budget initial de 183 070 euros.

Cette contraction des dépenses est surtout due à la crise sanitaire.

Les gros postes de dépenses sont :

- ❖ l'entretien « ménager » pour 36%,
- ❖ le contrat espaces verts 24%,
- ❖ les honoraires de Syndic 22%.

Le produit des locations de deux appartements loués ont réduit nos charges de 11%.

Lors de la prochaine assemblée générale, il est proposé d'utiliser le « bonus » de 27.321 euros et de l'affecter au compte Travaux dans l'optique de le renforcer avec l'objectif d'assumer la charge des travaux des sentes année 2024. Si cela n'avait pas votre accord, ce montant vous serait remboursé, mais rappelé dans 2 ans.

Catherine Guerbois, Commission Finances

Harmonie de la copropriété

Le printemps est arrivé et la visite des rues et sentes de notre BRECHE AUX LOUPS s'est effectuée comme chaque année.

Notre remarque principale est surtout une amélioration très nette quant aux soins apportés à nos maisons.

Nous vous remercions d'entretenir au mieux votre maison et votre environnement pour le bien de tous.

Les Commissions Espaces verts et harmonie

A vos
agendas...

REUNIONS DU CONSEIL EN 2022

1^{er} mercredi du mois

à partir de 18H00

Petite salle de réunion du CCLO (proche loge du gardien)

Nous solliciter par email pour

confirmer la date et l'heure

CONTACT:

Syndic FONCIA MEAUX / M. Christophe BENOIST :
christophe.benoist@foncia.com - 01.64.43.41.24

Conseil Syndical : conseil.syndical.bal@gmail.com

Site Internet de la copropriété :

www.la-breche-aux-loups.fr (identifiants : copro / labal)