

## *Sector 1*

### **Propriétaires**

### **Lettre d'information Numéro 3**

#### **Introduction**

Ce fut une période chargée pour le comité, et je tiens à les remercier pour leurs efforts au nom de la communauté, en particulier Paul et Jason qui sont sur place. Nous avons essayé de maintenir les mises à jour au fur et à mesure qu'elles se produisent sur Facebook, mais tous les propriétaires n'utilisent pas la page FB et il n'est parfois pas facile de se référer à ce qui se passe, alors espérons que cela vous aidera. Sur une note personnelle, Carole et moi espérons terminer plus tard en septembre et avons hâte ! Merci, Chris.

#### **Comité**

La deuxième réunion prévue a eu lieu, avec les invités Joni Burnett et Javier Flores de l'OSIM pour une partie. Le compte rendu de la réunion sera disponible sur le site Internet. Nous tiendrons ces réunions de façon formelle 4 fois par an après la publication des chiffres de chaque trimestre, la prochaine réunion aura donc lieu en octobre.

#### **Finance**

Nous avons atteint la moitié de l'année et sommes heureux d'annoncer que nous sommes en deçà du budget. Nous attendons toujours la facture d'eau, nous ne pouvons donc pas dire avec certitude à quel point nous sommes en dessous du budget jusqu'à ce que nous sachions quelle est le montant de la facture. La facture pourrait être importante car nous payons plus d'eau qu'auparavant car elle est désormais partagée entre S1, S2 et le lagon, raisons de plus pour poursuivre l'aménagement du jardin afin réduire la dépendance à l'eau.

#### **Lagon**

Nous sommes actuellement, en haute saison, et nous n'avons toujours pas eu de retour au sujet des problèmes rencontrés par les propriétaires pour obtenir des chaises longues. Nous avons autorisé un nombre limité de visiteurs les jours des propriétaires, comme nous l'avons préalablement conseillé, et cela ne semble pas poser de problèmes. L'objectif est de poursuivre le suivi hebdomadaire du nombre de visiteurs pour le mois d'août et il est à noter que nous avons gagné plusieurs centaines d'euros supplémentaires en raison des ouvertures supplémentaires pour les visiteurs. Le lagon a pris 87 000 euros jusqu'à présent cette saison, y compris les réservations à l'avance, soit 16 500 euros dans le fonds de développement du jardin ! (Notre part est de 19%)

Le gymnase est maintenant terminé et ouvrira lorsque les licences seront accordées, espérons-le bientôt. Les propriétaires bénéficieront de tarifs préférentiels d'utilisation et ceux-ci seront partagés lorsqu'ils seront connus. Il sera ouvert au public, tout comme le restaurant, et ouvert toute l'année.

#### **Jardins**

Nous avons maintenant mis en place notre nouveau contrat de 3 ans pour le nettoyage et l'entretien des jardins. Nous avons un très grand jardin qui occupe nos 2 jardiniers à plein temps. Afin d'améliorer la qualité du travail et gagner du temps, nous verrons bientôt la mise en service de la nouvelle tondeuse autoportée. Cela permettra aux jardiniers de disposer de plus de temps pour s'occuper des plantes, des mauvaises herbes et de la taille générale du gazon. Nous devons faire notre part de travail en gardant les espaces verts dégagés, afin de ne pas perdre le temps à déplacer les meubles, les transats, etc. Ne pas couvrir les vacances des jardiniers en hiver lorsque la charge de travail est la plus faible ce qui compensera le surcoût de la tondeuse.

Nous avons été très satisfaits du développement de la piscine supérieure, qui a déjà amélioré l'apparence et n'atteindra l'objectif souhaité que l'année prochaine. Il y a une révision du plan prévisionnel pour les jardins en septembre, avec une réduction significative des espaces de gazon, comme pour la façade du bloc 1 et entre les blocs 4 et 5, par des plantations supplémentaires, des haies etc qui ont besoin de moins d'eau pour maintenir leur apparence.



## **Piscines**

Les cascades sont maintenant opérationnelles ! Nous limitons leurs fonctionnements à 4 fois par jour pour économiser l'eau et les produits chimiques de la piscine, qui nous coûtent de l'argent, mais nous espérons aussi que vous apprécierez leur fonctionnement.

Le nombre de transats a été augmenté dans la piscine supérieure et le nettoyage des transats a été intégré dans le nouveau contrat de nettoyage. Nous avons beaucoup de transats assez usés et leurs remplacements sera un coût supplémentaire à l'avenir, c'est donc un projet à plus long terme qui sera examiné. N'oubliez pas de les retirer de l'herbe si vous les utilisez à la fin de la journée pour garder l'herbe dégagée pour la tondeuse.

## **Sécurité**

Les événements récents ont mis en évidence la nécessité d'avoir un environnement sécurisé. Le système des caméras mis en place est en cours de révision afin de le relier au bureau de sécurité, et a une tablette mobile, pour toutes les caméras afin d'améliorer la surveillance. Cela entraînera des frais très faibles relatifs à la connexion Internet permanente, sachant que le coût de l'installation réel est entièrement pris en charge par Sagamore.

Il y a également eu des problèmes avec des conducteurs insoucieux qui ont brisés les barrières d'accès à la résidence. Des ralentisseurs supplémentaires sont installés par Sagamore, pour les inciter à réduire leurs vitesses à l'approche des barrières et ainsi préserver les infrastructures.

## **Traitement des déchets**

Cela a été un grand problème avec l'augmentation des occupations des appartements et l'évolution des déchets supplémentaires de S2. Les déchets sont collectés par les équipes municipales et comme il n'y a qu'une voie privée sans issue en S2 les camions ne peuvent pas accéder aux déchets et restent confinés sur notre rocade. Nous avons demandé à la société, en charge de la collecte des déchets, de revoir d'urgence leur planning des collectes, ainsi que la communication sur l'usage des différentes poubelles. Les marquages des poubelles ne sont pas très précis et doivent être plus clairs quant au tri des déchets !

## **Blocs**

L'opération de remplacement des grilles métalliques rouillées des garages par des grilles en plastique qui ne rouillent pas est terminée et la peinture retouchée donc j'espère un meilleur rendu lors de votre passage.

Nous avons pu suivre les problèmes d'humidité et avons fait inspecter le bloc qui a montré une infiltration à travers des fissures et de la peinture poreuse. Comme vous le savez probablement, grâce à la prévoyance du précédent comité, nous avons un fonds d'entretien pour la peinture des blocs qui prévoyait une durée de vie de 7 ans et 4 ans plus tard, nous en avons 100 000. Sur la base de l'enquête en cours, nous devrons peut-être restaurer plus tôt les blocs, pour ce nous sommes en train d'étudier une stratégie pour gérer cela, nous vous tiendrons donc informés.

## **Quelques rappels**

Code d'entrée piscine – C 7198

Ouverture du lagon – 11h pour les résidents, 12h pour les visiteurs. Fermeture 20h00

Chiringuito – ouvre à 12h00, ferme pour la nourriture à 17h00.

Restaurant – ouvre 9h00, ferme 23h00

La lagune et Chiringuito ferment pour l'hiver fin octobre.