

## COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 20 JANVIER 2003

Etaient présents:

**Cabinet Morel-Berthet (CMB):** Serge Morel

**Conseil Syndical (CS):** Mme, MM.: Carré, Castric, Grimaud, Maugey, Maurel, Maurice, Meunier, Noël, de la Roche, Salauze.

Excusée: Mme Ensinger.

**Délégués d'immeubles:** Mme, MM.: Auffret, Bijon, Pouchard, Romans, Soncarrieu.

**Copropriétaires:** Mmes, MM.: Gaudinat, Guezennec, Grimaud, Lesponne, Milliet, Pattyn, Salavera.

### 1- Proposition de réorganisation de la Gestion de La Résidence

M. Meunier explique les raisons de sa présence en tant que président d'un jour du conseil syndical accompagné d'un bref exposé de la situation présente.

Il invite tous les **acteurs de la résidence** à s'investir un peu plus dans la gestion au quotidien en signalant les anomalies, les manquements au règlement de copropriété, les nuisances diverses ainsi qu'en faisant part aux membres du conseil syndical pouvant être concernés, de leurs idées pour l'amélioration de la vie en communauté.

Il demande aussi **au syndic** de notre résidence d'investir plus à fond son cabinet dans la gestion du quotidien, en donnant à son personnel des instructions précises pour que les demandes qu'il reçoit des copropriétaires fassent l'objet d'une prise en charge rapide et que **chaque réclamation** reçoive un accusé de réception précisant sa prise en charge.

**M. Maurice** expose ensuite les démarches effectuées auprès de M. S. Morel et M. Audrain, responsable de la comptabilité, afin que soient définies les responsabilités et réparties les charges de fonctionnement de notre copropriété. Il rappelle qu'un mémorandum des anomalies constatées lui avait été adressé ainsi qu'un projet de protocole d'accord pour que la gestion de notre résidence redevienne normale.

M. S. Morel, prends alors la parole pour apporter les réponses aux principales observations relevées dans le mémorandum, dont plus particulièrement celles touchant au **non-respect du règlement de copropriété** telles que apports de nourriture pour nourrir les oiseaux mais attirant plus efficacement les mulots ou les rats, en intervenant si nécessaire auprès des propriétaires si les contrevenants sont des locataires. Il demande que les manquements constatés fassent l'objet d'un signalement à notre gardien, chargé de faire respecter le règlement.

Le Conseil demande à ce que chaque question ou remarque inscrite sur les cahiers de liaisons situés dans le hall du gardien obtiennent  **systématiquement une réponse du Syndic** pour les points le concernant. M MOREL s'engage à ce que ces cahiers soient remplis pour le 20 février.

**1: amélioration de contacts avec le CMB** par la diffusion aux membres syndicaux des lignes directes des responsables du CMB pouvant être appelés par les **membres du conseil syndical** pour les problèmes de la résidence

**2: motivation du gardien pour intervention**, remontées des informations à MM. Serge Morel et Rizzo (*problèmes techniques*) pour les cas importants, éventuellement traitement du problème en A.G. et assignation à défaut de solution.

**3: permanence à Noisy** le deuxième mercredi suivant l'envoi des charges par **M. Audrain** de 10 h à 12 h 30, afin de renseigner plus exactement les copropriétaires ayant des questions ou remarques à formuler,

**4: Ouverture d'un bureau du CMB à Noisy**, embauche d'une secrétaire à mi-temps. *Dans l'attente d'un local qui sera prêt avant le 31 décembre 2003 le Conseil propose le prêt du local du Conseil Syndical pour faciliter une **implantation immédiate**, avec mise en place d'une informatique reliée avec Paris. A confirmer par Serge Morel avant fin janvier.*

### 2- Budget 2003.

Il sera communiqué en même temps que l'arrêté des comptes le 2002 et doit être prêt pour la réunion du 17/03. Une première ébauche sera présentée à la réunion du 20 février

**Etat des finances.** Les mêmes noms affichent un débit de charges depuis plusieurs années. Parmi ceux-ci trois propriétaires sont assignés en justice. M. Maugey suggère que la décision de poursuivre soit prise dès que le montant de la dette représente un nombre de trimestres d'appels de charge et non pas un montant (*loi SRU permet d'exiger en cas de retard la totalité des appels de charges de l'année en cours*).

**Les contrôles des appels de fonds** et relances seront faits par MM. Audrain et Morel.

**RAPPEL** les chèques de charges doivent être établis à : **SCP Orée de Marly**

### 3 - Travaux.

- **Cogénération** : Contrat signé fin décembre, Elyo est en attente du coût de raccordement EDF (condition suspensive). Le Syndic doit prendre contact avec les propriétaires de la maison voisine (Bailly) de la chaufferie pour qu'ils assistent aux mesures acoustiques. Un planning des travaux est demandé à Elyo qui doit également nous remettre un certain nombre de pièces contractuelles **avant travaux**.
- **Ravalement**. Il reste 2 bâtiments en cours G et H. Trois semaines sont encore nécessaires pour les terminer. Les petites retouches signalées sur le cahier Travaux, seront faites à la fin du chantier. Les OPR faites sur les 1°, 2°, et 3° tranches n'ont toujours pas été adressées au Conseil Syndical malgré de nombreuses relances !. Un bilan financier du ravalement est demandé au Syndic pour le 20-2-03.

### 4 - A.G. du 15 mai 2003

Ordre du jour non-limitatif:

- armoires électriques.
- modification du règlement de copropriété. (*légalement obligatoire*)
- réflexions sur les nuisances causées par les souffleuses (entretien pelouse et résidence) et mesures à prendre;

### 5 - Divers.

- **Centre commercial**: l'instruction du permis de construire, expire le 20-2-03. Deux réunions prévues en Mairie le 23/01 et 5/02 avec les représentants de la Résidence. Des précisions sont nécessaires : fermeture coté centre, accès, échange de parking. Si l'AG doit débattre du problème il faut impérativement que nous dispositions de tous les éléments le 24/02 au plus tard. Une réunion est organisée le 21 janvier afin d'établir un courrier rappelant les demandes de la résidence.
- **Piscine**: ouverture du 31 mai au 8 septembre; avec un maître nageur a recruter par le Syndic.

#### **Prochaine réunion le 24 février à 20 h**

Salle du Conseil, Centre Commercial 1<sup>er</sup> étage (à coté du Vétérinaire).

*L'Ordre du jour détaillé est affiché chez le gardien une semaine avant la réunion.*

*Nos réunions sont publiques, uniquement pour les copropriétaires*

RAPPEL : Vous pouvez recevoir les ordres du jour, les comptes-rendus des réunions du Conseil, les notes d'informations sur votre email sur simple demande adressée à :

**[odmtv@work-in.net](mailto:odmtv@work-in.net)**

Faites connaître ce service à vos amis et voisins

Ces informations sont également disponibles sur la chaîne de télévision interne

**OdM TV ( Canal 68 –PAL )**