

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 17 MARS 2003

Etaient présents :

Cabinet Morel-Berthet : M. Serge Morel, Rizzo.

Conseil Syndical : M.Mme : Grimaud, Maurel, Maurice, Meunier, Noël, de la Roche, Wurmser.

Excusé : M. Salauze, Mmes Esinger, Ramondou

Délégués d'immeubles : M. Mme : Bijon, Gautron, Pouchard, Romand, Soncarrieu.

Copropriétaires: M.Mme : Auclair, Gaudinat, MN. Grimaud, Salavert.

Séance présidée par M. Jacques Maurel

1 - Assemblée Générale.

Présentation du texte des motions (les numéros sont sujets à modifications).

- les motions 1 à 8 concernent le bureau, l'approbation des comptes 2002, le budget 2003, le conseil syndical, le syndic, le remplacement des tableaux électriques, le vernissage privatif pour lequel l'obligation d'effectuer les travaux sera fixée au 31 août 2003 au plus tard avec les produits définis (*A.G des 10/01/02-5^{ème} résolution- et 14/05/02-7^{ème} résolution-*) disponibles chez le Gardien et les souffleuses bruyantes.
- motion n° 9 : le **Centre commercial**, cette motion comporte 7 points qui seront exposés et devront être entérinés lors de l'A.G. par la copropriété.
Une information préalable détaillée par voie de télévision et lors de l'A.G. est prévue.
Le conseil syndical prépare une réponse concertée.
- motion n° 10 : Réhabilitation – Cogénération, présentation des résultats et travaux en cours.
- motion n°11 : mise en conformité du règlement de copropriété (loi SRU).
- motion n°12 : procédures à l'encontre des mauvais payeurs.
- motion n°13 : budget du conseil syndical (loi SRU).
- motion n°14 : paraboles privatives, définition des conditions d'installation (*selon textes législatifs et du 22/06/95*).

Le texte définitif des motions devra être soumis au bureau du Conseil pour approbation **avant l'envoi** des convocations.

2 – Finances de la Résidence.

Les impayés s'élèvent à **178.000 €**, l'analyse des comptes 2002 est prévue le 20/03 par M. Maurice au Cabinet Morel-Berthet. Six copropriétaires représentent plus de la moitié de ce montant, il convient également de rapprocher les soldes débiteurs de l'importance des appels trimestriels de fonds.

3 – Travaux.

- un état du **règlement des entreprises** chargées de la réhabilitation nous est remis.
- **main courante** : acceptation du croquis proposé pour la fabrication de la filière.
- **cogénération** : constat des résultats des mesures de bruits dans la configuration actuelle (*pour éviter un procès avec un voisin ?!!*).

4 – Autres travaux.

- Projet d'installation d'un **panneau de signalisation** de la Résidence (devis en cours).
- **EP/EU** : eaux usées/eau pluviales, devis en cours pour 2004.
- **Piscine** : les travaux urgents comme l'installation d'un lavabo dans l'infirmerie, la remise en état du carrelage des vestiaires et le changement de la bâche seront effectués dans le cadre d'un budget à définir par le conseil syndical.
- Les **faux plafonds** de sous-sols doivent être remis en place – à relancer –. **Dernière minute : pose en cours depuis le 17/04**

5 – Divers :

- les **numéros de téléphone des services importants** devront être affichés dans les entrées (déjà demandé en conseil en 01/2003 !).
- **T.V.** : Le syndic. doit rencontrer Darman le 20/03, nous avons bloqué le règlement du contrat d'entretien jusqu'à ce que des solutions soient apportées aux pannes répétitives et aux délais longs d'intervention. **Dernière minute : ce rendez-vous a été annulé 30 mn par Darman avant sa tenue !!!**
- **Voitures épaves et discipline** : le point est fait sur ce qui relève des obligations du gardien, du syndic et de l'intervention éventuelle de la gendarmerie. Demande au syndic de nous communiquer les consignes données.
- Il est anormal de trouver des **graffitis abondants** sur les trottoirs qui dénaturent une résidence propre et agréable. Idem pour les balcons encombrés d'objets divers (cf règlement de copropriété).
- A l'occasion de la relecture des comptes des dernières années, M. Jacques Maurel fait remarquer que beaucoup des problèmes exposés (souvent faciles à résoudre) **n'ont pas été suivis**. C'est entre autres le cas du « mode d'emploi de la piscine ».
- **Rotation des propriétaires et locataires** : les changements doivent être enregistrés et signalés et les télécommandes de la barrière non restituées au gardien ou non-transmises au remplaçant doivent être désactivées par le gardien (déjà demandé).
- Nous demandons au CMB. de nous préciser sous quelles conditions les nouveaux venus obtiennent le **changement de nom sur les boîtes aux lettres** ; l'autorisation écrite du propriétaire nous paraît indispensable notamment pour les chambres où les rotations sont fréquentes.
- Demande d'établissement d'une définition des **fonctions et responsabilités** du personnel de la piscine (maître-nageur, contrôle).
- Le CMB a embauché **une secrétaire** (qui sera présentée aux copropriétaires lors de la prochaine A.G) pour le bureau de Noisy. Nous attendons une définition de ses fonctions et **la mise en place des moyens minimums** pour lui permettre de travailler (ordinateur, ADSL, etc..).
- Une réunion des délégués de bâtiment est prévue avant l'A.G. à une date à préciser.

Appel à candidature pour le conseil syndical

Si vous avez une compétence particulière et voulez réellement vous investir dans la gestion de la Résidence, nous vous invitons à rejoindre le Conseil Syndical à l'occasion des élections qui auront lieu lors de la prochaine A.G. vous pouvez faire connaître votre candidature auprès du Conseil ou du Syndic.

Planning des réunions du Conseil syndical : 22/04, 19/05, 23/06. - Assemblée Générale, le 15/05/2003

Salle du Conseil, Centre Commercial 1^{er} étage (à côté 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

Pour joindre le Conseil : Cahier de liaison chez le Gardien
tél. 01 34 62 16 94, fax. 01 34 62 04 32
e-mail : odmtv@work-in.net

Vous pouvez recevoir les comptes rendus des réunions et les autres informations concernant la Résidence directement sur votre email en vous inscrivant à notre liste de diffusion à l'adresse Internet ci-dessus.