

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 22 AVRIL 2003 - Séance présidée par M. Michel MAURICE

Etaient présents :

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

Conseil Syndical : M.Mme : Carré, Castric, de la Roche, Grimaud, Maugey, Maurel, Maurice, Meunier, Noël

Excusées : Mmes Ensinger, Picot

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

Copropriétaires: MM. : MN. Grimaud, Motte, Salavert.

– Prochain président de séance : Roger GRIMAUD

1 - Introduction.

M. Maurice nous fait part de quelques réflexions sur le fonctionnement du Conseil et de la vue idéale du futur et appelle l'ensemble des copropriétaires à prendre en main aussi leur Résidence, notamment en faisant part de leurs remarques par écrit, sur le cahier de liaison ou autres moyens à disposition.

« Ma vision, qui n'a rien d'apocalyptique, serait :

- *Un président qui coordonne et s'occupe de la communication, sans se soucier de ces « petites choses » que d'autres peuvent prendre en charge et qui soit Jacques Maurel, assagi et mûri par son changement de décade..*
- *Un syndic qui délègue à un personnel capable d'assurer la gestion au quotidien, en donnant des instructions précises, qui, elles, doivent donner lieu à compte rendu après exécution.*
- *Un gardien qui sache assurer un contrôle quotidien de la résidence, en notant sur un cahier de ronde ses observations, et relever ce qui lui paraîtrait important dans le cahier de suggestions pour en informer l'Antenne implantée par notre syndic.*
- *Des commissions qui informent, élaborent des projets et rendent compte par notes au conseil syndical de leurs activités, afin de mettre le secrétariat à même de rédiger plus facilement le compte rendu de la réunion.*
- *Un conseil syndical disposant d'un budget de fonctionnement dont les dépenses seraient placées sous le contrôle du syndic. »*

2 – Préparation A.G.

- Les convocations ont été mises à disposition le 15 avril après relecture par le Conseil en dernière minute, le retrait pour envoi par RAR étant fixé au 26 avril.

3 – Commission Juridique-Finances – Contrôle des comptes.

- Fin février 2003, les impayés s'élèvent encore à 208 314 € soit 16% du budget(à noter que ce chiffre est légèrement surestimé compte tenu des dates d'encaissement des appels de charges et travaux et des retards de règlement par les copropriétaires)
- Une note sur le fonctionnement des prélèvements automatiques est à la disposition des copropriétaires auprès de l'antenne du CMB ou à la loge, ainsi qu'une note relative aux ventes des lots de copropriété.
- A l'unanimité le Conseil donne son accord pour apurer les frais de procédure (ancien et litigieux, plus de 8 ans) du compte Duclos pour un montant de 1288.62 €, acceptant que le reliquat soit apuré sur six mois.

4 – Commission Travaux.

- **Ravalement de façades : réponses du CMB attendues:**

- La réception, donc la levée des réserves doit pouvoir intervenir pour le 15/6/3.
- Le CMB doit nous fournir un état détaillé du règlement des entreprises, 1 semaine avant l'AG du 15/5/3.
- Anomalie sur le pignon du bâtiment F, attente de l'avis de l'architecte. Mettre cette non-conformité dans le PV de réception du 15/5/3, si aucune solution n'est trouvée auparavant par l'entreprise de ravalement.
- Plafond sous le bâtiment 39/40, voir pour sous-traiter cette prestation ou une autre équivalente pour que ce problème soit résolu et les travaux finis pour fin octobre 2003.
- **main-courante** : les travaux devraient pouvoir se faire avant l'été (CMB à suivre).
- **cogénération** : permis de construire déposé le 24/04, planning des travaux attendu pour la prochaine réunion.

5 – Commission Centre commercial. Le Conseil a adressé une lettre à la Mairie et à l'architecte pour bien préciser certains points « flous ».

6 – Commission Espaces verts

- Les projets de plantations 2003/2004 feront l'objet d'une présentation à la rentrée. Il est demandé une consultation des immeubles avoisinants surtout pour les plantations d'arbres qui hypothèquent l'avenir sur plusieurs dizaines d'années.
- Les Résidents souhaitent plus de massifs de fleurs pour égayer nos pelouses.

7 – Commission Qualité de la vie.

- **Piscine** : Pas de nouvelle des consignes (techniques, organisation du travail) au personnel demandées au CMB à la réunion du 17/03. Les problèmes de la piscine seront suivis par Mme Pouchard, aidée de M.N. Grimaud.

8 – Commission communication :

- **Livret d'accueil** Un prototype de la nouvelle édition est remis aux membres du Conseil, au Gardien et au Syndic pour le compléter ou le modifier réponse demandée pour le 30/04.
- **T.V.** : Le syndic et le Conseil ont rencontré Yvelines Antennes le 1^{er} avril (rendez-vous demandé au CMB par écrit le 16/12 !). Notre prestataire de service intervient auprès de son sous-traitant Darman pour mettre fin à nos problèmes répétitifs.
- **Compte-rendu de la réunion de l'USGC.** Sujet Loi de Robien sur les ascenseurs.
Il en ressort que nous devrions demander un audit de nos équipements et de nos contrats avec Soulier. Une société implantée à Bailly qui travaille déjà avec le CMB pourrait nous établir un devis

9 – Divers :

- les **numéros de téléphone des services importants** devront être affichés dans les entrées (déjà demandé en conseil en 01/2003 et le 17/03 !).
- **Voitures épaves et discipline** : Demande au syndic de nous communiquer les **consignes données au gardien** (demandé le 17/03).
- Les immeubles souhaitant des **panneaux d'affichage** plus lisibles (hauteur et/ou dimensions) doivent s'adresser à M. RIZZO –(Délégués de bâtiment)
- **TOTEM** pas de nouvelles du deuxième devis demandé le 17/03.

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.

Assemblée Générale, le 15/05/2003 **nombreuses infos sur OdM TV**

Prochaine réunion du Conseil syndical :

19/05 – président de séance : **Roger GRIMAUD**

Salle du Conseil, Centre Commercial 1^{er} 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

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.

DERNIERE MINUTE

Le Cabinet Morel-Berthet – antenne Noisy - est installé dans ses nouveaux bureaux :
BUROCAMBUS Bât : I , rue de Verdun à Noisy le Roi