

Compte rendu de la réunion CS du 14 octobre 2022 à 19h00

Les 17 membres nouvellement élus du CS

Invité : M. Bruno POUCHET Cabinet ABP

1. Désignation du président et des vice-présidents par vote.

Présidence

Emma GERMAIN

Vice-présidence

Christelle DOUYERE

Second vice-président

Mélanie NECTOUX

2. Désignation du secrétaire et du secrétaire suppléant par vote.

Karine GUERRIN, suppléant Pascal LORIA

3. Adoption du règlement intérieur du CS. Celui-ci sera présenté au vote en AGO ultérieurement.

Le règlement intérieur du conseil syndical n'a pas été adopté, il sera réétudié et proposé au vote ultérieurement.

4. Désignation des membres des commissions par vote :

> TRAVAUX

Pascal DRIGOU

Christophe DOS SANTOS

Taras BORYNSKYY

Philippe PILVERDIER

Maribel NAVARRO

Brigitte RICHARD

Jean-Pierre ADNOT

> CHAUFFAGE

Bruno BARGE

Mélanie NECTOUX

Pascal DRIGOU

Taras BORYNSKYY

Pascal LORIA

> GESTION DU

PERSONNEL

Mélanie NECTOUX

Jean-Pierre ADNOT

Maribel NAVARRO

Philippe PILVERDIER

Camille LEMPEREUR

> commission MENAGE

Karine GUERRIN

Jean-Pierre ADNOT

Bruno BARGE

Danielle ZINI

Angéla PINNA

> Commission COMMUNICATION

Karine GUERRIN

Pascal LORIA

Pascaline FAVARD

5. Demande de transmission des compte-rendu internes des précédentes réunions+ PV de réunion du CS.

Les demandes ont été formulées néanmoins aucun PV de réunion de l'ancien conseil syndical ni de compte rendu internes n'ont pu être récupérés par le nouveau conseil syndical.

6. Demande au syndic les raisons de l'organisation de l'AGE du 25 octobre 2022 : sur quels fondements. Demande la communication immédiate du CR interne et du quorum des votes des membres du CS de la réunion du 20 juin.

Tous les membres de l'ancien conseil syndical n'étaient pas informés de l'organisation d'une nouvelle Assemblée Générale en vue de soumettre à nouveau le projet au vote.

Le syndic explique que cette décision a été prise sur la base des résultats du sondage fait par ABP.

7. Demande l'annulation de l'AGE du 25 octobre 2022 soumise à la majorité des votes des membres de l'actuel CS.

La demande est refusée par le syndic sur la base de l'article 21 de la loi de gestion des copropriétés.

8. ENERA n'étant pas architecte, le CS se réserve le droit de ne plus mandater ENERA pour conduire le projet de rénovation énergétique. Projet rejeté lors de la première AGE à ce sujet.

Ce point sera évoqué directement en AG le 25/10

9. Point sur la gestion des gardiens (procédure...) Documentation demandée.

Le conseil syndical a demandé au syndic la transmission des documents relatifs à la gestion du licenciement du gardien, le syndic s'y est engagé.

La commission du personnel se chargera de l'étude du dossier.

10. Point sur tous les contrats de la résidence. Documentation demandée.

Le conseil syndical a demandé au syndic la transmission des contrats, le syndic s'y est engagé.

11. Point sur les badges ouvrant l'ensemble des portes de la résidence, les cadenas...

Certaines clés ont été restituées, le conseil syndical a demandé au syndic la restitution de l'ensemble des clés et badges.

12. Adhésion à l'ARC (association de conseils auprès des conseillers syndicaux).

Le conseil syndical a voté l'adhésion à l'ARC pour bénéficier de conseils auprès de professionnels sur tous les sujets, et aider à défendre nos droits.

<https://arc-copro.fr/outils-et-services>

Le tarif de d'adhésion est plafonné à € 830 par an soit € 1.35 par an par copropriétaire

13. Chauffage – date de mise en route, seuil de température, obligation réglementaire, bouclier tarifaire...

Des explications ont été demandées au syndic concernant le bouclier tarifaire, l'augmentation des prix du chauffage.

Le syndic précise que le gaz représentait un tiers de notre budget global alors que cette année il va représenter la moitié du budget. Il s'est engagé à faire une note à destination des copropriétaires pour expliquer le fonctionnement du bouclier tarifaire.

14. Point sur les barrières.

Des explications ont été demandées au syndic concernant les barrières. Le syndic précise que la livraison des derniers émetteurs est prévue lundi 17 octobre ou mardi 18. Une fois les derniers émetteurs distribués, une réunion sera organisée pour la mise en service.

15. Demande de transmission des balances générales des comptes du syndicat des copropriétaires, relevé général des charges, produits de l'exercice échu, relevés périodiques des comptes bancaires séparés ouverts au nom du syndicat des copropriétaires, assignations en justice délivrées au nom du syndicat des copropriétaires (procédures en cours et décisions de justice dont le délai de recours n'a pas expiré), carte professionnelle du syndic, attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle et attestation de garantie financière en cours de validité, convention d'honoraire de Maître TESLER.

La commission Finances va prévoir un rendez-vous chez ABP dans les plus brefs délais pour récupérer l'ensemble des documents.

16. Acceptation de la facture d'élagage présentée par le syndic.

La commissions Espaces Verts étudiera le point et décidera.

17. Questions diverses.

Les codes d'accès à la messagerie du Conseil Syndical n'ayant pu être récupérés, création d'une nouvelle adresse mail pour les échanges internes CS et avec les copropriétaires.

Une note explicative a été envoyée par ABP.