

GAMBETT'Actu

L'édito

Sommaire :

- L'édito
- La nouvelle équipe
- Syndic ou CS ?
- La photo du mois
- La réunion du Conseil comme si vous y étiez
- Infos en vrac
- Les surprises

Après un bras de fer avec notre Syndic qui ne voulait proposer que les sept membres ayant récolté le plus de suffrages, c'est victorieux et fiers que nous vous annonçons la nomination de votre nouveau Conseil Syndical. Une équipe forte de dix-sept conseillers ! 11 membres du Collectif, 5 personnes de l'ancien Conseil et 1 nouvelle vont travailler de concert pour vous aider et s'assurer que notre Syndic respecte les règles de gestion de notre belle résidence. Notre combat n'a pas été vain ! Un grand merci à tous pour votre soutien.

Emma, Christelle et Mélanie

La nouvelle équipe

Emma GERMAIN, présidente – Christelle DOUYERE et Mélanie NECTOUX, vice-présidentes, Karine GUERRIN, secrétaire, Pascal LORIA, secrétaire suppléant, Jean-Pierre ADNOT, Bruno BARGE, Taras BORYNSKYY, Christophe DOS SANTOS, Pascal DRIGOU, Pascaline FAVARD, Camille LEMPEREUR, Maribel NAVARRO, Angéla PINNA, Brigitte RICHARD, Philippe PILVERDIER, et Danielle ZINI

Syndic ou Conseil Syndical ?

Le rôle du Syndic : Faire exécuter le règlement de la copropriété et les décisions de l'Assemblée Générale, qui est souveraine, Administrer la copropriété, assurer sa conservation, son entretien.

Le rôle du Conseil Syndical : Assister le Syndic et contrôler sa gestion. S'assurer que les décisions de l'Assemblée Générale soient respectées et exécutées. Assurer la communication entre les copropriétaires et le Syndic.

LA PHOTO DU MOIS

Envoyez vos plus belles photos de la résidence par mail à cs.gambetta.yerres@gmail.com pour participer

Le Petit Bois par Bruno BARGE



Le compte rendu de la première réunion du Conseil Syndical, comme si vous y étiez !

Etaient présents Les 17 membres nouvellement élus du CS

Invité : M. Bruno POUCHET Cabinet ABP

Désignation du président et des vice-présidents par vote.

Présidence

Emma GERMAIN

Vice-présidence

Christelle DOUYERE

Second vice-président

Mélanie NECTOUX

Désignation du secrétaire et du secrétaire suppléant par vote.

Karine GUERRIN, suppléant Pascal LORIA

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.

Désignation des membres des commissions par vote :

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.

TRAVAUX Pascal DRIGOU Christophe DOS SANTOS Taras BORYNSKY Philippe PILVERDIER Maribel NAVARRO Brigitte RICHARD Jean-Pierre ADNOT CHAUFFAGE Bruno BARGE Mélanie NECTOUX Pascal DRIGOU Pascal LORIA Taras BORYNSKY	FINANCES Pascaline FAVARD Camille LEMPEREUR Christelle DOUYERE COMMUNICATION Karine GUERRIN Pascal LORIA Pascaline FAVARD ESPACES VERTS Jean-Pierre ADNOT - Danielle ZINI Brigitte RICHARD Christophe DOS SANTOS Karine GUERRIN	GESTION DU PERSONNEL Mélanie NECTOUX Jean-Pierre ADNOT Maribel NAVARRO Philippe PILVERDIER Camille LEMPEREUR MENAGE Karine GUERRIN Jean-Pierre ADNOT Bruno BARGE Danielle ZINI Angéla PINNA
--	--	--

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.

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.

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

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

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.

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.

Compte rendu suite....

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

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.

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.

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.

Acceptation de la facture d'égoutage présentée par le syndic.

La commissions Espaces Verts étudiera le point et décidera.

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

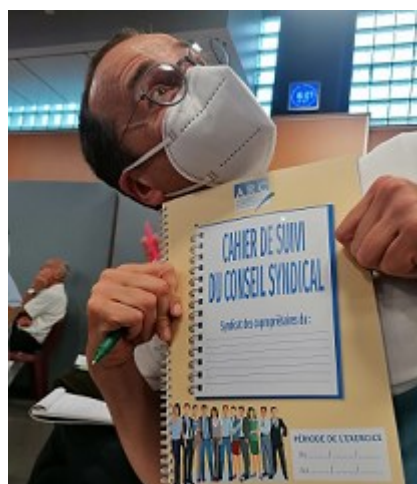
Dernière minute !

L'assemblée Générale Extraordinaire du 25 octobre s'est soldée par un nouveau rejet du projet de rénovation énergétique.

Nous allons pouvoir réfléchir à de nouvelles solutions, aidés par des organismes neutres et proposer ainsi plusieurs scénarios.

En exclu !

Trois membres du Conseil se sont rendus au salon de la Copropriété pour récolter un grand nombre d'informations sur nos droits.



Infos en vrac

Un site internet est en cours d'élaboration. Discuter avec les conseillers, poser des questions, faire des suggestions, répondre à des sondages, nous donner vos meilleures recettes de cuisine...



Votre Conseil Syndical organisera aussi régulièrement une matinée d'accueil pour les nouveaux arrivants.

Vous avez des compétences dans un des domaines gérés par les différentes commissions ? Faites vous connaître auprès du Conseil Syndical. Vos conseils seront précieux. En réunissant nos richesses nous ferons de grandes choses.

Vous êtes l'histoire de Gambetta ? Vous habitez ici depuis le début ou presque ? Faites vous connaître auprès du Conseil Syndical et racontez-nous l'histoire de notre village.

Contactez Pascaline FAVARD ou Karine GUERRIN à

cs.gambetta.yerres@gmail.com



Bonjour ! C'est moi, Bébert , le mange-verre !

J'ai faim ! Alors s'il vous plaît, ne mettez pas vos contenants en verre dans les locaux poubelles de votre si belle résidence...Nourrissez-moi !

Bébert, le mange-verre

Les surprises

Grand concours de Noël pour les artistes en herbe !

Sortez les crayons de couleur et les feutres et illustrez Noël à Gambetta ! Concours ouvert aux enfants de 2 à 12 ans.

Nombreux lots à gagner ! Un article dans le journal de la ville pour mettre notre village Gambetta à l'honneur. Glissez vos dessins dans la boîte aux lettres du Conseil Syndical (5 rue de l'Île de France) au plus tard le 5 décembre.

Avec la participation des commerçants de Yerres (Léonidas, Le pain de 4 livres, Chocolat'Yerres, Cinéma Paradiso, la boulangerie MM....)

Remise des prix le samedi 10 Décembre autour d'un goûter qui donnera l'occasion aux parents des petits artistes de laisser parler leur créativité pâtissière !

