

COMPTE-RENDU

Réunion CS du 10 novembre 2022 à 19h00

COMMUNICATION

La commission communication sollicite l'accord du CS et de la commission Finances et Compta pour
Le financement du site internet de la résidence

Vote adopté à l'unanimité

Vote Couleurs de la gazette à l'unanimité

La prise en charge du coût du nom de domaine

Site informatif € 10 par an pour le nom de domaine + € 2 par mois pour fonctionnement du site, soit € 34/an

Site interactif € 10 par an pour le nom de domaine + € 12 par mois pour fonctionnement du site, soit € 130/an

Vote pour site informatif adopté à l'unanimité

CHAUFFAGE

Synthèse de l'échange avec l'ARC – L'ARC conseille de passer par un courtier pour acheter le gaz.

Démarche de mise en concurrence : Pascal DRIGOU et Mélanie NECTOUX ont contacté un courtier sur la base d'un renouvellement du contrat P1. Comment rémunérer ce courtier. Une des pistes est un prix global incluant le prix de la molécule et les marges courtier et fournisseur. Piste à rejeter car manque de transparence. Pascal DRIGOU a demandé des devis. Bruno BARGE et Mélanie NECTOUX ont contacté un autre courtier qui estime la proposition de SEMCRA avec PEG à 110 € trop onéreuse. Ce courtier propose aussi du conseil en réduction de consommation. Avons appris que M. Pouchet passe par une société de courtage pour la Grande Prairie mais ne nous a pas proposé cette solution. Quoi qu'il en soit les propositions vont arriver vite et il faudra être réactifs. Pascal DRIGOU et Mélanie NECTOUX ont également questionné M. KALLENBERG lors d'une call Teams sur les avantages éventuels d'une baisse de température la nuit. D'après lui l'économie n'est pas quantifiable et le calorifugeage générerait l'opération. Pour rappel notre contrat P2 prévoit 8400 MWH à l'année et nous n'avons consommé que 5400 MWH ! Peu importe le prochain contrat : il faut revoir cette cible.

TRAVAUX :

- Point sur les barrières (celui-là on peut l'inscrire pour plusieurs mois...)

Le dirigeant de APB n'était pas au rendez-vous donc le bilan a été fait avec le seul employé présent. A nous de décider de la position des panneaux et du sens de circulation.

Concernant les malfaçons un constat d'huissier possible ? Faire point sur le contrat et ce qui a été fait pour réclamation éventuelle et déclenchement des pénalités. Jean-Pierre ADNOT précise que le dossier d'huissier est déjà initié et qu'il a une copie. Le conseil s'accorde à dire que la dernière communication de M. POUCHET au sujet de la mise en service des barrières est inadéquate. Quid de la sécurisation des barrières ? Il faut relancer ABP au sujet du contrat et du constat d'huissier. Et envisager de convoquer M. POUCHET avec l'entier dossier ? Camille LEMPEREUR informe que sont prévues 4 convocations par an dans le contrat ABP et qu'au-delà nous serons facturés (€ 90 de l'heure !)

Rappel : Chaque commission doit vérifier les contrats et les factures et surtout la formule de révision des prix pour voir si le calcul est respecté car ça ne l'était pas pour Ista !

Liste des travaux en cours ou planifiés

Dalle en béton accès Pompiers " allée des Peupliers" point le plus urgent. Nous allons commencer par demander des devis pour combler les deux trous entre les bâtiments E et D, considérés comme très dangereux. La commission travaux fait faire des devis.

Pour l'accès pompiers endommagé nous pouvons peut-être faire d'une pierre deux coups. Jean-Pierre ADNOT propose un revêtement végétalisé mais costaud. A étudier.

Voir pour mettre les lumières des parties communes en LED et les automatiser Christophe DOS SANTOS : "sujet abordé l'année précédente". Nous devons obtenir un vrai chiffrage pour équiper tous les escaliers de leds avec détecteurs de présence. Christelle DOUEYRE se renseigne sur les systèmes installés à la résidence Beauregard.

FINANCES

Point sur les documents demandés. Christelle DOUYERE est remontée jusqu' en 2014. Beaucoup de constats de surplus alors que des contrats sont prévus. Fond ALUR utilisé trop souvent et de manière inadaptée.

FACTURE AGE du 25 octobre 2022 Emma GERMAIN a questionné l'ARC à ce sujet : on peut demander un remboursement si l'on considère que l'organisation n'était pas opportune. On rentre dans un process de négociation avec le syndic. Faisons-nous une action pour que la prise en charge de cette AGE soit effectuée par ABP ? **Action votée à l'unanimité.**

NB : Dixit l'ARC, l'approbation des comptes n'est pas obligatoire. On peut aussi approuver une partie du budget. Le jour de l'AG le président de séance peut demander une résolution amendée et on ajoute une nouvelle résolution pour accepter une partie. Idem pour toutes les résolutions. Exemple : pour un projet de barrières, on peut accepter le projet mais pas que le Syndic choisisse.

Pascaline FAVARD confirme que la démarche est engagée pour mise en concurrence du syndic avec aide de l'ARC qui a établi un cahier des charges très bien fait à soumettre aux syndicats consultés pour devis. Pascaline FAVARD et Camille LEMPEREUR travaillent sur le sujet.

Question de Bruno BARGE : quid de l'assurance multirisques ? Elle est un des plus gros postes de dépenses et à renouveler tous les ans. Mise en concurrence à venir

MENAGE

Point sur les éléments demandés au syndic (réunion prévue le 15 novembre)