

GAMBETT'Actu

Sommaire :

- L'édito
- Evènement
- Le réseau du CS
- Rendez-vous !
- Les enjeux de l'AG

L'édito

Le jeudi 8 juin 2023 se tiendra l'assemblée générale annuelle. Comme tous les ans, les enjeux sont essentiels. Comprendre, s'informer, s'exprimer et être acteur dans la vie de notre résidence. C'est l'occasion pour le Conseil Syndical de présenter son bilan et de partager ses visions pour l'avenir.

Exprimer votre vote est primordial, dans tous les domaines. Car pour qu'une résolution soit adoptée il faut souvent atteindre le quorum (un tiers des copropriétaires). Dans votre convocation vous trouverez un formulaire de vote par correspondance ainsi qu'un pouvoir. Si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée, envoyer votre vote au Syndic, ou confier votre pouvoir. Un voisin, un parent, ou votre conseil syndical.

Vos consignes de vote seront respectées.

cs.gambetta.yerres@gmail.com



Evènement

La fête des voisins se tiendra cette année le samedi 3 juin à partir de 12H00. Un moment convivial autour des mets apportés par chacun et l'occasion d'apprendre à se connaître ou d'échanger autour de la vie gambétienne !

Le réseau du Conseil Syndical

Le contrôle de la gestion d'une résidence comme la nôtre n'est pas simple. Comme vous le savez nous avons choisi d'adhérer à l'ARC (Association des Responsables de Copropriétés) pour être conseillés au mieux dans toutes nos actions. Cette adhésion a démontré à maintes reprises qu'il est bénéfique d'être aidé par des professionnels.

Nous avons également pensé que des échanges avec d'autres copropriétés de notre ville pourraient être intéressants. Nous avons ainsi organisé des séances de travail avec les conseils syndicaux des résidences de La Grande Prairie, La Roseraie, Les Jardins de Concy... Petites ou grandes résidences, là encore les échanges ont été très enrichissants. Nous avons appris des choses qui vous seront dévoilées au cours de l'Assemblée Générale. Sur les pratiques de gestion d'autres Syndics ou tout simplement de notre Syndic actuel dans d'autres résidences !

Rendez-vous

Des questions au sujet de l'Assemblée Générale à venir ? Des informations, des suggestions, des remarques ? Venez rencontrer les conseillers lors des prochaines permanences :

Judi 25 Mai et Mardi 30 mai à partir de 18H30

Salle du CS

5 rue de l'Ile de France

Les enjeux de cette nouvelle Assemblée Générale

Comme tous les ans les enjeux de l'Assemblée Générale sont nombreux. Afin de vous aider dans vos décisions nous allons présenter un bilan le plus complet possible. Pour ceux qui ne pourront pas assister à notre présentation le 8 juin prochain, nous allons essayer de vous éclairer au mieux sur les points les plus importants.

Premier point, oh combien important : la mise en concurrence de notre Syndic actuel. Depuis quelques années déjà le cabinet A.B.P est le gestionnaire de Gambetta. Nous pensons qu'il est temps d'étudier sérieusement d'autres propositions. Nous avons fait des appels d'offres, guidés par l'ARC pour ne pas omettre de points importants. Les copies ont été rendues et nous vous proposons un challenger qui apparaît à la hauteur de nos besoins. Une proposition un peu plus onéreuse mais qui comprend absolument tout. Plus de suppléments surprises ! Un bureau plus éloigné géographiquement mais une présence plus régulière puisqu'une permanence se tiendra fréquemment sur place. Une bonne réactivité et un service assuré par un gestionnaire dédié.

Les travaux : que de chantiers nous attendent ! Des enrobés à refaire. Il est impératif de continuer la réfection des enrobés, déjà votés et réalisés pour certains parkings de façon mutualisée.

La mise en place d'un PPT (Plan Pluriannuel de Travaux) et d'un DTG (Diagnostique Technique Global) : une loi récente (1er janvier 2023) qui sera, sans nul doute, utile pour notre avenir proche et notamment la rénovation énergétique et devra être votée. Mais, si récente, que les entreprises qui ont produit des devis nous informent avoir peu de recul et annoncent un taux de fiabilité qui, pour l'heure, n'excède pas les 40%. Nos réflexions nous amènent à penser qu'il est peut-être périlleux de nous précipiter.

Le chauffage, le choix des intervenants (fournisseur de gaz, bureau d'étude technique...) Dans ce domaine aussi nous devons prévoir l'avenir. La période difficile, due à la conjoncture, semble s'étirer. Les propositions sont valables 24 heures et nous ne pouvons convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire à chaque étape. Le temps d'organisation et le coût nous seraient néfastes.

Autre point important : le choix des futurs conseillers syndicaux. La mission n'est pas simple. Notre résidence est grande et les sujets s'en trouvent multipliés. Mais ces quelques mois nous ont montré que cette tâche est enrichissante, intellectuellement et humainement. Nous travaillons essentiellement dans la bonne humeur. Il nous faut être le plus nombreux possible pour répartir efficacement les rôles sur les différentes missions. Nous avons trop peu de candidats pour l'année prochaine. Vous devez savoir que les candidatures peuvent être déposées jusqu'au dernier moment, juste avant la mise au vote. Nous recevons nombre de remarques, suggestions et autres réflexions qui sont, le plus souvent, très constructives et initiatrices de débats. Investissez-vous avec nous, venez mettre vos idées au service de tous. Rejoignez-nous !

Le saviez-vous ?

Résolution votée à l'article 24 : la résolution est adoptée si elle obtient une majorité des voix des présents à l'Assemblée ou des copropriétaires représentés (pouvoirs confiés).

Résolution votée à l'article 25 : la résolution est adoptée si elle obtient au moins un tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires

Alors, venez à l'Assemblée ou confiez votre pouvoir. C'est très IMPORTANT

