

CONSEIL SYNDICAL - RESIDENCE GAMBETTA – YERRES

COMPTE-RENDU

Réunion COMMISSION FINANCES ET COMPTABILITE

du Mardi 1^{er} Novembre 2022 à 14h

Membres de la Commission :

Christelle DOUYERE
Pascaline FAVARD
Camille LEMPEREUR

Sont présentes :

Christelle DOUYERE
Pascaline FAVARD *secrétaire de séance*
Camille LEMPEREUR

Début de la réunion à 14h10

1. ORGANISATION DU FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION :

➤ AVEC LE SYNDIC :

Avant toute dépense : Soumettre au CS le devis concerné pour accord avant toute confirmation.

Avant paiement : Compte-rendu du service fourni et vérification par la commission concernée de la bonne exécution convenue au moment du devis. Puis validation par la Commission Finances.

La commission Finances demande à la présidente du CS de le notifier officiellement par mail à M. POUCHET / ABP.

➤ AVEC LE CONSEIL SYNDICAL :

Pour les dépenses engagées par les membres du CS, remboursement sur justificatif accompagné du formulaire note de frais validé par la commission Finances.

➤ SUIVI DES COMPTES :

Compte rendu mensuel au CS des dépenses effectuées avec comparatif (quand les éléments sont disponibles) avec l'année précédente.

2. ETAT DES LIEUX DU BUDGET 2022

➤ GESTION DU PERSONNEL :

Quid des fonctions de la personne en extra ?

Quelle organisation est mise en place pour optimiser le temps de chaque employé ?

Appartement non loué (ancienne loge du gardien réhabilitée) : Qu'est-il prévu pour ce logement ?

Location = Rentrée de fonds pour la copropriété

➤ DEPENSES :

Comment sont gérés les avenants aux contrats de base ?

Qui a décidé des dépenses supplémentaires en 2022 ?

Ex : intervention de dératisation du local du CS pour 500 € HT cette année

Ex : Comment sont gérées les bennes pour les encombrants ? dépense en plus ? ou pas ?

- Pour aider l'action de vérification de notre commission, il est demandé à chaque commission de vérifier (quand c'est possible) les factures avec les formules de calcul fournies avec devis initial.

Nous remercions chaque commission de se pencher sur le sujet dès que possible en novembre pour nous permettre de faire un audit global des factures de cette année et de leurs conditions.

Nous souhaitons recevoir vos retours pour le 20 novembre, dernier délai.

Ex : Pour la commission travaux, nous attendons votre retour sur la question des barrières et du contrat (pénalités de retard, blocage des paiements, modalités des notifications des mal façons,...).

Un grand merci à tous par avance pour votre aide précieuse.

➤ ASSURANCES :

La commission sollicite la présidente afin de demander au SYNDIC de fournir la liste des indemnités perçues à ce jour pour l'année en cours.

3. PREPARATION BILAN 2022 :

La commission sollicite la présidente afin de demander au SYNDIC de fournir les éléments suivants :

1. Etat des impayés
2. Etat des produits enregistrés
3. Etat des aides de l'Etat

4. BUDGET 2023

- *Dès à présent, la Commission Finances et Comptabilité demande à chaque commission de mettre en concurrence systématiques tous les contrats de son ressort (en fonction de leurs dates d'échéance).*

L'objectif 2023 est d'optimiser les dépenses en renégociant pour tous les postes de la résidence.

La Commission Finances et Comptabilité prend en charge la mise en concurrence du SYNDIC.

- Dans le cadre du nouveau projet à construire de rénovation énergétique/ravalement, la Commission Finances et Comptabilité a besoin de savoir :
 - De qui dépend l'église ? Quel est le bail ? Comment sera gérée sa rénovation ?
 - Comment seront gérés le centre commercial et l'onglerie ?

La Commission sollicite la présidente afin d'obtenir ces informations auprès du SYNDIC.

La question se pose en termes de dépenses mais aussi d'harmonisation des rénovations sur un même site.

- La Commission s'interroge sur les aides possibles pour les propriétaires à petits budgets : quelles associations / organismes offriraient des budgets complémentaires à l'ANAH ?
Nous contactons l'ARC à ce sujet.

Fin de la réunion 15h45.

.

Prochaine réunion de la Commission prévue le samedi 26 novembre 2022 à 14h



Pascaline FAVARD
Secrétaire de séance
Commission Finances et Comptabilité