

Compte rendu Conseil Syndical du 16 avril 2015

Présents : K. Ben Amar, A. Delahaie, O. Edline, E. Hebert, A. Hervouet, E. Lepelletier, , R. Nave, P. Wilmet. F. Monaco.

Absents : N. Hallouin (excusée) A. Chalon (excusé) J-C. Frascone.

Questions à Mme Lars :

- Remplacement des filtres des canalisations ou nettoyage : fréquence ?
- Passages des entreprises notamment ISS sur les toits : nous aimerions avoir la date.
- Grille d'aération (exemple Bât 1) les grilles ne sont pas bien sellées. Les travaux ne sont pas bien finis. Y a-t-il eu un contrôle des travaux avant paiement ?
- Pour la protection juridique, y a-t-il eu un deuxième devis ?

Ce qu'il y a à faire au Conseil Syndical :

- Gérer les doodle pour les réunions du CS
- Réserver la salle auprès de la mairie
- Aller chercher la clé à la mairie (avant 17H30)
- Communiquer avec Mme Lars et relayer l'information auprès de l'ensemble du CS.
- Établir l'ordre du jour des réunions de CS et animer les réunions
- Rédiger les comptes-rendus de réunions
- Rédiger la lettre aux copropriétaires (1 fois par trimestre)
- Vérifier les comptes du Syndic (1 fois par an)
- Être en relation avec les associations type ALEC, ADEME, CAPE, Conseil Régional etc...
- Gérer les réponses aux mails de chacun quand il faut se prononcer rapidement par mail sur un devis ou une décision à prendre en dehors des réunions.
- Aller à la rencontre des entrepreneurs intervenant dans la résidence, être sur le terrain par exemple quand l'entreprise de débouchage intervient ou quand se fait la tonte des haies pour superviser un peu.
- Nouvelles actions à mener ?

Élection d'un(e) président(e) et d'un(e) coprésident(e) OU d'un bureau composé de 3 membres égaux en responsabilités :

Après un tour de table, ou chaque membre a pu s'exprimer sur ce qu'il pouvait faire au sein du conseil syndical, nous sommes passés à des élections. A. Delahaie a été élue présidente et A. Hervouet a été élue vice-présidente.

- E. Hebert Propose d'aider pour le secrétariat et la vérification de la comptabilité.
- F. Monaco accepte de faire des missions ponctuelles (appels, comptabilité).
- R. Nave, O. Edline et E. Lepelletier sont disponibles en cas d'urgence et / ou pour rencontrer des entrepreneurs.
- P. Wilmet est sur le terrain et emmène parfois des enfants de la Tourelle faire du vélo à l'extérieur.

Présence / absentéisme aux réunions :

Discussion sur les réunions le samedi matin pour permettre à K. Ben Amar d'assister aux réunions. Les membres du conseil syndical ne semblent pas vraiment partant.

Clés : Il y a 4 clés du local du Conseil Syndical, les membres du conseil qui en ont sont :
A. Delahaie, O. Edline, E. Lepelletier et A. Delahaie doit en remettre une à A. Hervouet.

Point avec Mme Lars le 15 avril 2015 (par tél) :

Les **PV de l'AG** ont été envoyés ce mardi à l'ensemble des copropriétaires.

M. **Gotti** : il avait été signalé à l'AG qu'il avait laissé des tuyaux usagés ds le sous-sol suite à un chantier. C'est normal car il avait encore des petites choses à faire.

Mme Lars doit le rencontrer la semaine du 20 avril pour repérer les 6 prochaines canalisations à remplacer. Elle nous communiquera la date du RDV.

Cette même semaine, elle demandera 2 autres devis de maîtres d'œuvre.

M. **Leroux** viendra nous aider à rédiger un **cahier des charges pour la maîtrise d'œuvre** en mai. Mme Lars est OK.

Suite à l'AG, il nous conseille de mentionner dans la lettre trimestrielle aux copropriétaires le vote de la maîtrise d'œuvre (en plus du PV que tout le monde ne lit pas).

Courrier à **M. Volpatti** : M. Leroux dit qu'il est important de faire de la communication sur nos projets de travaux,

En quoi cela concerne M. Volpatti ? La Tourelle représente environ 12% de la population de Saint Marcel. Actuellement révision du PLU, le souhait est de faire venir les gens à saint Marcel, et donc de construire de nouveaux logements. Il faut donc rendre la Tourelle attractive, en communiquant on peut avoir des subventions.

- **Dossier Ben Mamar** : l'huissier ne répondant pas, le dossier repart chez l'avocat pour condamnation.
- **Dossier Renaud** : on dénonce pour la 2^{ème} fois le plan de surendettement en espérant qu'au bout d'un moment la banque de France ne pourra plus valider.

Quelques **sinistres en cours** : sans précisions particulières.

Questions de Raymond :

- **Compteurs d'eau** : Que peut-on faire il y a 28 compteurs d'eaux la plupart sans conso. Mais nous payons les abonnements.

Depuis qu'il n'y a plus de compteur d'eau général, c'est la CAPE qui nous oblige à avoir un compteur d'eau par cage d'escalier. M. Truy utilise différents robinets en sous-sol pour le nettoyage des poubelles. De plus, en cas de fuite en dehors des appartements, ils nous permettraient de comptabiliser pour savoir qui doit payer.

M. Nave appelle la CAPE et voit avec eux. Il va voir avec M. TRUY l'utilité qu'il a de ces compteurs.

- Nettoyage des **conduits des gaz brûlés et d'aération** (l'opération doit se faire de haut en bas et non de bas en haut comme cela est indiqué dans le contrat. Demander le jour et l'heure de leur intervention. La dernière fois, Mme Lars, M. Truy et M. Aubin ont assisté au nettoyage (RAS).

Agnès en reparlera à M. Aubin quand elle le reverra.

- **Taxe foncière de la copropriété** : 3935 € dont **ordures ménagères** 978 € ??? D'après Mme Lars il est normal de payer une taxe foncière sur les parties communes et à ces parties communes correspond une taxe d'ordures ménagères même si les ordures vont dans les mêmes poubelles (c'est ainsi partout).

- Demande d'Eric Lepelletier : **Mise à jour du fichier avec les adresses des copropriétaires**

Mme Lars demande que tu lui envoies un mail et elle t'enverra alors la fiche de présence.

D'ici septembre, il nous faut prévoir une visite du parc de la copropriété pour les travaux envisagés en A.G sur les arbres

À mettre dans le courrier aux copropriétaires :

- Les canalisations changées.
- Informations sur les membres du Conseil Syndical.

Conseil Syndical

Adeline Hervouet et Agnès Delahaie