

Compte rendu Conseil Syndical du 19/02/2016

Présents : Mme Lars et M. Nigaud,

Adeline Hervouet, Edith Hebert, Raymond et Mme Nave, Patrick Wilmet, Olivier Edline,
Eric Lepelletier, Agnès Delahaie

Travaux à venir et préparation de l'AG :

Mme Lars nous explique comment elle compte présenter les choses en AG (Cf convocation à venir).

Elle a réalisé un très gros travail de calcul de ce que chacun devra payer selon ses tantièmes et selon les différentes options qui seront votées en AG (Cf détails dans les convocations qui arriveront fin février).

Elle explique les **2 prêts** qui seront proposés : **PTZ** (Prêt à Taux Zéro) pour la partie thermique en extérieur et prêt **copro 100** pour le reste. Chacun pourra décider s'il adhère aux prêts ou s'il paye en 4 échéances (très probablement aux dates suivantes : 1^{er} juin, 1^{er} juillet, 1^{er} août et 1^{er} septembre) la totalité des travaux.

Elle nous donne le montant de notre trésorerie qui servira principalement à payer les frais de maîtrise d'œuvre (5 % du montant des travaux HT).

Elle propose de soumettre au vote en AG l'arrêt de la constitution de cette trésorerie pour 2016 (afin que nous ayons un peu de répit pour ensuite suivre la loi qui nous sera imposée à partir du 1^{er} janvier 2017 de constituer une trésorerie à hauteur de 5 % du budget annuel, ce qui est de toute façon moins que ce que nous faisons ces dernières années.

Les frais d'honoraires de Mme Lars (1 % du coût des travaux) seront inclus au prêt copro 100 à notre demande, afin de garder une petite trésorerie au cas où nous aurions de nouveau à faire face à des urgences du côté des canalisations souterraines comme c'est le cas actuellement.

Quelques questions, demandes de précisions sont faites auprès de M. Nigaud et de Mme Lars puis ils sont libérés.

Fonctionnement du Conseil syndical :

- projet d'acheter un ordinateur portable (qui faciliterait le travail en réunion et le travail de stockage des informations). Eric propose de le gérer. Nous verrons avec Mme Lars pour le budget sachant que le CS disposait par le passé d'un budget de 1000,00 € / an (abaissés l'an dernier à 300,00 € tellement nous avons été économes).
- Discussion concernant l'achat d'un téléphone portable spécial CS avec un n° de tél qui serait communiqué à l'ensemble des copropriétaires avec un abonnement du type free à 2,00 €/ mois.

Ainsi les copropriétaires pourraient enfin joindre le CS. Réflexion en cours, à suivre ... L'idée étant que l'on fasse un roulement pour le/la standardiste. Mais pour faire standardiste, il faut être au courant de tout ce qui se passe et donc être particulièrement assidu aux réunions du CS et à la lecture des mails.

Certains pensent que le portable ne pourra tourner qu'entre 3-4 personnes.

Agnès souhaiterait que chaque membre du CS puisse être une quinzaine de jours standardiste et donc que chaque membre du CS soit impliqué. Elle ne vit pas bien le manque d'investissement de

certains pendant que les autres donnent beaucoup. Elle rappelle qu'être membre du CS est un choix mais que c'est aussi un engagement auprès de l'ensemble des copropriétaires et que par respect pour les membres du CS, il n'y a pas de raisons que certains fassent énormément et d'autres très peu même si nous n'avons pas tous les mêmes compétences. Chacun a ses soucis, son travail etc... mais personne n'est obligé d'être au CS. Bien évidemment, des raisons de santé peuvent expliquer que l'on soit absent pendant un certain temps.

Patrick propose que l'on réfléchisse à des règles au sein du CS, par exemple sur la présence aux réunions etc... règles qui en cas de non-respect entraîneraient l'exclusion du CS.

Agnès précise qu'elle y pense depuis longtemps mais que les ordres du jour du CS sont toujours très chargés et que le temps a manqué pour établir ces règles. Elle ajoute qu'il y a aussi un temps d'adaptation pour les nouveaux qui entrent au CS. À suivre...

A. Delahaie