



Compte rendu du Conseil syndical du 22 janvier 2024.

Membres présents :

- Mme Le Moign,
- Mme Prinçay,
- Mme Paris,
- M. Tison,
- M.Mérel,
- M.Payen,
- M.Fouquesolle,
- M.Montaigne,

Membres absents excusés :

- Mme Maggi,
- Mme Corneloup,
- Mme Bassir

Responsables de secteurs :

- Mme Lesaux, secteur 5,
- M. Chassat, secteur 7,
- Mme Metayer, secteur 9,

En présence de Mme Lagoute, gestionnaire syndic.

Le présent Conseil a pour ordre du jour le bilan de l'exercice écoulé du 01/10/2022 au 30/09/2023 et l'examen des projets à inscrire à la prochaine A.G du 01 mars 2024.

- 1) Budget : il est légèrement dépassé : 302880,00 euros votés pour 312764,00 euros dépensés. Le dépassement est lié à l'entretien de l'immeuble Maubuisson pour réparation de canalisations d'eau.

Les impayés de charges ou retard de paiement sont régulièrement suivis. Les mises en demeure et relances ont donné lieu à des régularisations. A ce jour, un seul débiteur verra son dossier transmis à l'huissier pour sommation dans le courant du premier trimestre 2024 en cas d'absence de règlement d'une dette de 1539,77 euros.

2) Travaux votés non réalisés :

Les travaux de réorganisation du local destiné au remisage des conteneurs poubelles, votés lors de la dernière AG en février 2023, (résolution 25 pour un montant de 5 640,00 euros) ont été différés dans l'attente de la nouvelle politique de collecte des déchets verts dont TRI-ACTION nous a informés en fin d'année 2023 et dont la publicité a été faite auprès de tous. Il est désormais possible de réaliser ces travaux. L'entreprise Monteiro a reçu ordre de service pour les effectuer. Par ailleurs, la poursuite des incivilités dans les locaux : encombrants, dépôts divers et indifférenciés dans les bacs signalés par l'entreprise chargée de la salubrité des lieux, nous amène à envisager la fermeture du local et les travaux s'y rapportant. Des devis seront demandés et présentés à l'AG en 2025.

La résolution 23 présentée et votée lors de l'AG de mars 2022 relative à des travaux d'étanchéité, rue des Lauriers, pour un montant de 7 975,00 euros ont donné lieu à une investigation missionnée par le syndic. Les fuites sont liées à des travaux privés. L'invalidation de la décision sera présentée lors de l'Assemblée générale. Les sommes versées seront remboursées.

3) Travaux projetés en 2024 et soumis à proposition.

- Poursuite de la rénovation de l'éclairage des garages et des travaux d'étanchéité.
- Mise en conformité des bocs de secours.
- Pose obligatoire d'extincteurs.
- Remplacement de panneaux de rue.
- Remblai de regards.
- Réfection de trappes de compteurs d'eau.
- Remise en état de chambres de tirage.
- Suppression de l'aire de jeux ensablée et ré-engazonnement de l'espace.
- Remise en conformité de l'aire située en contrebas de la rue des peupliers.

Il est à noter que ces espaces ont fait l'objet d'un contrôle de conformité par l'APAVE et qu'ils ne peuvent pas être utilisés en l'état sans engager la responsabilité pénale du syndicat des copropriétaires en cas d'accident.

- Un changement du mode de gestion des bips est envisagé.

4) Maubuisson.

Un diagnostic de performance énergétique va être entrepris pour évaluer les travaux futurs.

Une nouvelle entreprise de ménage interviendra à compter du 1<sup>er</sup> février.

L'Assemblée générale se tiendra **le vendredi 1<sup>er</sup> Mars 2024** dans la salle des Fêtes L'Intemporelle, Place Joliot Curie, à partir de 19h.

Bien cordialement.

La Présidente du Conseil syndical,

Joelle Le Moign