



Compte rendu de la réunion du Conseil syndical du 9 juin 2022.

Membres présents :

Mmes Le Moign Joelle,
Maggi Michèle,
Mrs Bassir Anas,
Elie Gérard,
Fouquesolle Camille,
Mérel Bernard,
Payen Eric,
Pocard Luc,
Tison Pascal.

Membre absent excusé:

Mme Prinçay Françoise.

Mme Lagoute, gestionnaire, représente le syndic.

1) Organisation du Conseil syndical : il est procédé à l'élection du président et à la redéfinition des rôles de chacun au sein du Conseil syndical. Les membres sont reconduits dans leur fonction respective. Mr Fouquesolle assurera le suivi du contrat de dératissage. Mr Anas Bachir, nouveau venu, assurera, quant à lui, la fonction de trésorier conjointement avec Mme Prinçay. (Voir tableau joint.)

2) Syndic : Mr Polo Cantero a cessé ses fonctions au sein du syndic Verfoncié. Il est remplacé par Mme Lagoute et Mme Lecomte, son assistante. Elles sont chargées de la gestion de notre résidence.

3) Point budgétaire : il est demandé au syndic de rendre compte de l'état de notre trésorerie. Le remboursement de la dette, liée à des impayés de charges de la part d'un copropriétaire, et voté en Assemblée générale, a fait l'objet d'un premier appel de fonds. Il sera suivi d'un second et dernier appel dans le mois à venir. Un courrier explicatif va être transmis à l'ensemble des copropriétaires par le syndic, pour répondre aux nombreuses questions qui lui ont été adressées à ce sujet par de nombreux copropriétaires.

Par ailleurs, et du fait de la dette à rembourser, l'état de nos finances ne nous permet pas de prévoir de travaux actuellement, en dehors de ceux qui ont été votés en Assemblée générale. La constitution d'un fonds de trésorerie semble plus que jamais nécessaire pour faire face à nos besoins et honorer nos contrats sans devoir différer en permanence les paiements obligés. Une étude est menée par le syndic à ce niveau. Le vieillissement de la résidence et les travaux d'entretien qui en découlent nous amènent inévitablement à prévoir une trésorerie qui soit en adéquation avec les besoins du terrain de sorte que la bonne conservation de notre patrimoine collectif soit assurée. Le prélèvement « loi Alur » réduit cette année du fait de la dette, sera proposé à la hausse lors du prochain budget.



4) Espaces verts : après étude des différents contrats démarchés, examen des modalités d'intervention sur le terrain et entrevue entre le syndic et l'entreprise, il a été décidé en accord avec le syndic et l'ensemble des membres du Conseil syndical, de reconduire l'entreprise Chlorophylle dans sa mission d'entretien des espaces verts de la résidence pour l'année à venir, selon les termes du nouveau contrat présenté et les engagements pris. Bien que prenant effet au 1er octobre 2022, les conditions prévues dans ce nouveau contrat seront progressivement mises en place dès à présent, sur proposition de l'entreprise, pour que le travail soit plus opérationnel rapidement. Ce nouveau contrat prévoit en permanence la présence de trois jardiniers sur le terrain deux fois par semaine. Une réunion trimestrielle de suivi est envisagée au niveau du syndic.

Un message d'information sur le sujet sera transmis par le syndic à l'ensemble des copropriétaires.

Par ailleurs, il est demandé aux résidents d'entretenir régulièrement les jardinets privatifs et de tailler les haies conformément au règlement de copropriété. Elles ne doivent en aucun cas entraver les passages piétonniers.

5) Aires de jeux enfants: les jeux et espaces de jeux vont être vérifiés par un organisme agréé pour que la sécurité des enfants soit assurée. Elle engage la responsabilité du syndic et de la copropriété. La mise en conformité des jeux et des espaces conditionne leur utilisation .

Nous demandons aux parents sous la responsabilité desquels sont placés les enfants, d'être particulièrement vigilants pour que ces espaces de jeux mis à disposition, ne soient pas dégradés ou pollués par abandon de papiers ou pots jetés au sol. Nous rappelons que les chiens, les vélos ou trottinettes ne sont pas admis dans l'espace clôturé des jeux de la place du Charme pour préserver l'état du tapis de sol .

6) Electrification des box : les travaux tant attendus ont un peu avancé. Des fourreaux ont été posés à l'initiative de l'entreprise Watt chargée du dossier, en attente de l'intervention d'Enedis pour la pose de cables et l'alimentation d'un poste de coupure. Cette intervention sollicitée par Watt nous est promise dans des délais raisonnables.

Bien cordialement.

La présidente du Conseil syndical,
Joelle Le Moign