

**Compte rendu de la réunion n°2 du Conseil Syndical
COPROPRIETE « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 04/11/2016**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

- Mr Baudic : Présent
- Mme Fauvel : Excusée
- Mme Kumar : Absente
- Mr Nestoret : Absent
- Mr Polleux : Présent
- Mme Ruiz-Poupart : Présente

Invité :

- Mr Patry

Ordre du jour :

- Élection du président du Conseil Syndical (CS)
- Règlement de fonctionnement du CS
- Points divers

➤ Élection du Président du Conseil Syndical

Mr Polleux est élu président à l'unanimité des votants.

➤ Règlement de fonctionnement du Conseil Syndical

En attendant la prochaine Assemblée Générale (AG), le CS souhaite mettre en œuvre une organisation ainsi qu'un mode de fonctionnement.

Décision du CS :

- **Ajout d'un membre honoraire au CS**
Mr Patry est élu membre honoraire du CS à l'unanimité des présents.
- **Élection d'un adjoint au Président du CS**
Mr Patry est élu Président adjoint honoraire du CS à l'unanimité des présents.
- **Établissement du règlement de fonctionnement du CS**
Il sera demandé au syndic 2 ou 3 exemples de règlement déjà en fonctionnement dans d'autres copropriétés.
A partir de ces bases, le CS fera une proposition en vue d'une résolution à la prochaine AG.
- **Fonctionnement temporaire du CS**
 - Constitution de commissions :
Afin d'aider le président du CS et de structurer le travail du CS, il est proposé de créer 3 commissions :
 - **CS administrative** dont le rôle est de suivre les contrats de la résidence (en cours, nouveaux, ...) et de l'étude des devis
 - **CS financière** dont le rôle est de suivre les budgets de la résidence (dépenses, imputations, ...)
 - **CS technique** dont le rôle est de suivre les travaux et prestations de la résidenceCette décision est approuvée à l'unanimité des présents.
 - Affectation des membres aux commissions :
Du fait des absences, il est proposé :
 - CS administrative : Mmes Fauvel et Kumar
 - CS financière : Mme Ruiz-Poupart et Mr Polleux
 - CS technique : Mrs Baudic, Nestoret et PatryCette décision est approuvée à l'unanimité des présents.
 - Missions du CS :
 - *Missions du Président et de son adjoint*
Il est chargé de suivre les actions du Syndic.
Il centralise les décisions et demandes du CS et les remonte au Syndic si nécessaire.
 - *Missions des commissions*
Ces commissions sont autonomes dans leur fonctionnement. Elles pourront convoquer des intervenants selon leur besoins.
Ces commissions rendront compte au président (état, propositions, ...) et informeront les autres membres du CS.
 - *Décisions d'un membre du CS*
En généralité, nul ne peut prendre seul de décision au nom du CS. Les décisions sont soumises au vote des membres du CS.

Cette décision est approuvée à l'unanimité des présents.

○ Outils du CS :

▪ *Lieu de réunion du CS*

Il est proposé de garder le local Télécom pour les réunions du CS ainsi que pour entreposer les biens communs de la copropriété (protections ascenseurs, ...)

À cette fin, il conviendra d'aménager le local (étagères, ...)

Il conviendra, de plus, de fournir une clé de ce local à Mr Patry.

Mr Polleux se charge de ces actions avec le syndic (budget aménagement et clé).

Cette décision est approuvée à l'unanimité des présents.

▪ *Boîtes à lettre du CS et tableaux d'affichage Bât A et Bât B*
Mrs Patry et Polleux ont chacun les clés.

Cette décision est approuvée à l'unanimité des présents.

▪ *Outils de communication entre le CS et le Syndicat des copropriétaires*

Le CS souhaite se doter d'une adresse mail spécifique ainsi que d'un site Web ;

Coût envisagé : 1 € /an pour le nom de Domaine et 43 € /an pour l'hébergement ;

Mr Patry se charge de la mise en œuvre technique ;

Mr Polleux se charge de la partie budget avec le syndic.

Cette décision est approuvée à l'unanimité des présents.

▪ *Périodicité des réunions*

Dans un premier temps, le CS se réunira une fois par mois. La prochaine réunion est donc programmée au 01/12 (Local Télécoms à 18h30)

Cette décision est approuvée à l'unanimité des présents.

➤ Points divers

• **Problématique de l'éclairage des parties communes**

Ce point est soulevé de manière récurrente et Mme Ruiz-Poupart alerte le CS sur les consommations électriques des parties communes car le budget annuel est déjà dépassé.

Le problème est à régler courant Novembre.

La commission technique se charge donc de :

- Voir avec le syndic le cahier des charges fourni à la construction
- Analyser le fonctionnement actuel (RDV avec l'électricien)
- Proposer des corrections / améliorations.

Le CS évoque la possibilité de demander des indemnités au promoteur.

• **Problématique du nettoyage des parties communes**

À ce jour, et malgré une réunion avec la société en charge du ménage, la qualité des prestations rendues est insuffisante. De plus, Mme Ruiz-Poupart alerte le CS sur le dépassement du budget annuel. Il est constaté des facturations abusives et la remise promise n'est pas effectuée.

Le problème est à régler courant Décembre.

- **Aménagement des emplacements des vélos**

Le CS souhaite aménager ces emplacements afin d'éviter les empilements et proliférations de cadenas.

Mr Polleux se charge de la partie budget avec le syndic et de la partie devis si cela est possible. Dans le cas contraire, une décision en AG sera nécessaire.

La Commissions Administrative se chargera de l'étude des devis.

- **Extincteurs**

Mr Patry alerte le CS sur le fait qu'il manque un extincteur au 2ème niveau du parking.

- **Étiquettes des boites aux lettres**

Il est constaté des étiquettes de boites aux lettres non normalisées dans les 2 bâtiments.

Mr Polleux se propose de fournir des étiquettes de boite aux lettres normalisées aux habitants.

La normalisation des étiquettes sera à mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG.

- **Respect du règlement de copropriété dans les parkings**

Au même titre que pour les extérieurs, le règlement doit être appliqué aux parkings.

Il est constaté des abus sur certains emplacements (mobilier, bidons d'entretiens mécanique, voiture sur cale)

Une action sera mise à l'ordre du jour de la prochaine réunion du CS.

Prochaine réunion le Jeudi 1 Décembre à 18h30 dans le local Télécoms du Bâtiment A.