

**Avis du Conseil Syndical sur les résolutions de l'ordre du jour de
l'Assemblée Générale des Copropriétaires
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

- Mr BAUDIC : Présent
- Mme FAUVEL : Absente excusée
- Mme KUMAR : Absente
- Mr NESTORET : Absent
- Mr POLLEUX : Présent
- Mme RUIZ-POUPART : Présente
- Mr PATRY : Présent

Ordre du jour :

- Introduction..... 2
- Avis du Conseil Syndical sur les résolutions 2
- Brises-vues..... 4
- Conclusion 4

➤ Introduction

Le Conseil Syndical vous donne un avis à titre informatif suite aux évènements qui ont eu lieu tout au long de l'année. Vous pouvez aussi le retrouver sur le site web de la copropriété.

➤ Avis du Conseil Syndical sur les résolutions

Résolution #	Avis	Raisons
1	-	-
2	-	-
3	-	Afin de ne pas perdre trop de temps, le Conseil Syndical ne fera pas un exposé de son activité mais répondra volontiers à vos questions si vous en avez.
4	-	-
5	Pour / Abstention	Pour : car il n'a été constaté aucune irrégularité aux niveaux des factures et il n'y a pas de résolution concernant le quitus a donné au Syndic. Un des membres décide de s'abstenir.
6		Citya : 10140€ H&D : 12000€ Dauchez : 15000€ Le Conseil Syndical pense à l'unanimité de maintenir Citya une année supplémentaire. Suite à la dernière réunion du 18/10/2017 avec le Syndic, il s'est engagé dans une réorganisation qui devrait leur permettre un meilleur suivi. Il s'est engagé à rajouter 4 réunions supplémentaires au contrat sans augmentation du forfait. Si toutefois rien ne s'arrangeait, le changement de Syndic sera envisagé lors de la prochaine AG des copropriétaires. Si vous considérez que le syndic n'a pas répondu à vos attentes, nous vous invitons bien évidemment à voter contre et de choisir un autre syndic. Si vous rencontrez des difficultés avec l'actuel/futur Syndic n'hésitez pas aussi à nous les remonter.
7	Pour	Le Conseil Syndical pense que le budget est en adéquation avec les futures charges de la résidence.
8	Pour	Le Conseil Syndical pense que le budget est en adéquation avec les futures charges de la résidence.
9	-	Si vous avez des questions, le Conseil Syndical y répondra.
10	-	Les membres du Conseil Syndical souhaiteraient passer de 6 à 7 ou 9 membres suite aux multiples tâches à effectuer. Le Conseil Syndical rappelle que cette activité demande un minimum d'engagement de la part des élus sur leur temps personnel.
11	-	Le Conseil Syndical proposera de changer le montant : 100€ TTC.
12	-	Le Conseil Syndical proposera de changer le montant : 1000€ TTC.
13	-	-
14	Pour	Tip Top Services ne répond pas à nos attentes malgré les multiples rendez-vous avec le responsable. Le nettoyage laisse à désirer.
15	Pour	Si la résolution 14 est votée, et avec l'accord de l'AG, le Conseil Syndical sera en charge des appels d'offre suivant le cahier des charges qu'il a défini et sélectionnera une entreprise pour un montant ne dépassant pas les 15000€ (actuellement le montant du contrat Tip Top Services est de 10800€).

16	Pour	Obligation légal d'un local vélo mais le Conseil Syndical pense que les devis sont à revoir.
17	Contre	Dans le cas où la résolution 16 est votée, le Conseil Syndical considère que cette rémunération est trop élevée.
18	Pour	Dans le cas où la résolution 16 est votée, si l'AG donne son accord, le Conseil Syndical se chargera des appels d'offre suivant le cahier des charges qu'il a défini ou bien effectuera lui-même l'installation pour un moindre coût tout en respectant les règles de l'art.
19	Pour / Contre	<p>Le Conseil Syndical est partagé sur la question. Concernant la question de l'installation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour : nécessité afin d'atténuer les incidents dans la résidence (vol de colis, vols de vélos, etc) - Contre : car ne veulent pas de la vidéo surveillance - Pour / Contre : avec une répartition des charges équitables <p>Pour la question du devis, dans le cas où l'installation est votée, le Conseil Syndical est contre à l'unanimité car certaines incohérences sont visibles notamment sur la présence d'un injecteur POE alors que l'enregistreur est capable de le faire.</p>
20	Pour	Dans le cas où l'installation est votée, la rémunération semble correcte.
21	Pour	Si l'installation est votée, avec l'accord de l'AG, le Conseil Syndical aura la charge de faire réaliser les travaux, le Conseil Syndical pense que la somme de 5000€ (au totale) est suffisante pour les effectuer.
22	Pour / Contre	Idem Résolution 19
23	Pour	Idem Résolution 20
24	Pour	Idem Résolution 21
25	Pour / Contre	Idem Résolution 19
26	Pour	Idem Résolution 20
27	Pour	Idem Résolution 21
28	Pour	Afin d'éviter les multiples étiquettes scotchées, collées sur les boîtes à lettres. Si vous avez besoin d'une étiquette, le Conseil Syndical vous la fournira gratuitement.
29	Pour / Contre	<p>Le Conseil Syndical est partagé pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contre : problème d'uniformisation (tout le monde n'en mettra pas) - Contre : aucun intérêt de mettre des brises-vues - Pour : Même si tout le monde n'en mettra pas, un modèle unique doit être voté pour garder une uniformisation et éviter la prolifération de divers brises-vues <p>Pour le choix des modèles, dans le cas où la pose est votée, le Conseil Syndical considère que le plexiglass tient beaucoup mieux dans le temps que le plastique (jaunissement). Pour information, un échantillon pour les RDC a été posé à l'entrée du Bâtiment B et un échantillon pour les étages a été posé sur un balcon côté rue du Bâtiment B.</p>
30	Pour / Contre	Idem Résolution 29
31	Pour	Le Conseil Syndical est en accord avec les préconisations de l'architecte.
32	Pour	Modèle unique nécessaire mais techniquement le boxage des places de parking reste très compliqué.

33	Pour / Contre	Les membres du Conseil Syndical sont partagés pour les raisons suivantes : - Contre : problème olfactif - Contre : possible utilisation abusive - Pour : possibilité d'utiliser un barbecue sur les terrasses / balcons / jardins de manière non abusive
34	-	VERRECCHIA n'a pas bougé sur ce sujet.
35	Pour	Le règlement de copropriété étant erroné sur ce sujet, une modification est nécessaire. VERRECCHIA s'est engagé à payer cette modification.
36	Pour	Le règlement de copropriété étant erroné sur ce sujet, une modification est nécessaire. VERRECCHIA s'est engagé à payer cette modification.
37	Pour / Contre	-
38	-	À vous de voir ce qui vous convient le mieux.
39	-	Si vous avez des questions, n'hésitez pas à les poser au Syndic.
40	-	Si vous avez des questions, n'hésitez pas à les poser au Syndic.
41	Pour	-

➤ Brises-vues

Brise-vu de la société Prestiglass proposé par le Conseil Syndical (www.brise-vues.com) :

RDC			
Matériau : Plexiglass PMMA Coulé sablé "blanc" 5 mm / Hauteur : 100 cm			
	Individuelle	Groupée (2 à 10)	Groupée (11 ou plus)
Prix HT Matière (ml)	78,60 €	70,70 €	70,70 €
Prix HT Pose (ml)	41,00 €	35,00 €	30,50 €
Total HT (ml)	119,60 €	105,70 €	101,20 €

Balcons			
Matériau : Plexiglass PMMA Coulé sablé "blanc" 3 mm / Hauteur : 76,5 cm			
	Individuelle	Groupée (2 à 10)	Groupée (11 ou plus)
Prix HT Matière (ml)	29,00 €	26,10 €	26,10 €
Prix HT Pose (ml)	33,00 €	26,00 €	21,50 €
Total HT (ml)	62,00 €	52,10 €	47,60 €

Informations :

Passage pour prise des dimensions en une seul fois (1 samedi matin)

Pose en une voire deux journées

Règlement le jour de la pose

Devis valable 3 mois

TVA : 20%

Les exemples dans la convocation de l'AG correspondent à une demande pour une personne lambda : à ne pas prendre en compte

➤ Conclusion

Si vous avez des questions ou remarques, n'hésitez pas à nous les communiquer.

En vous souhaitant une bonne AG.