

Bourg Saint Maurice - Le 27/03/2022

COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL **Minutes of co-ownership council meeting**

Objet : Réunion en Visioconférence du 25/03/22 – début à 18:00

Object: Council Meeting (Visio) dated 25/03/22 (no translation) – Started 18:00

Présents :

- Marasco Louis (Président) (LM)
- Delacherie Henri (HD)
- Filser Claudine (CF)
- Ghera Arnaud (AG)
- Lefebvre Vinciane (VL) (partiellement)
- Duret Jean-Claude (JCD)
- Jankovic Annie (AJ)

Absents :

- Millins Chris (CM)

Ordre du Jour :

- Revue de budget 2022
- Définition de l'enveloppe "travaux" (montant €)
- Choix des travaux à présenter
- Revue du contenu de la convocation d'AG
- Rédaction de l'avis du CS sur les résolutions (du fait du vote par mail)
- Rédaction du compte-rendu de mission
- Point du contrôle des comptes et communication du résultat

Sujets abordés :

1. Revue de budget

Le Conseil Syndical approuve la dernière proposition de budget de charges prévisionnelles 2022 à 379470€ avec la nouvelle répartition des postes suggérée. (Approbation de tous les membres présents)

Nous laissons le soin à CIS de déterminer le budget pour de 2023 (Fait : Conservé identique à 2022)

JCD confirmera l'approbation auprès de CIS (fait)

2. Définition de l'enveloppe "travaux"

Suite à la volonté déjà exprimée de limiter les appels de charges cette année, et de rester au niveau d'une moyenne de budget des années avant 2021 (~ 510 000€)

Le Conseil Syndical décide de l'orientation suivante :

Budget Charges prévisionnelles : ~ 380 000€ (cf ci-dessus)
Appel Loi Alur : 19 000€
Budget travaux : 109 000€ (honoraires syndic inclus)
Soit un total de : 508 000€

3. Choix des travaux à présenter

Le Conseil a revu l'ensemble des projets déjà discutés et maintenant chiffrés et décidé de retenir les suivants pour présentation à l'ordre du jour de l'AG :

- Peinture couloirs RDC 57800
- Boîtes aux lettres 33000
- Plages Piscine Non !
- Isolation vides sanitaires Non!
- Enrobés parking haut 33500
- Porte auto bâtiment C 6500
- Armoires électriques 4000
- Travaux Idex (Piscine) 4500

Soit un total de 139300€ sur lequel il faut ajout approximativement 3% d'honoraires de syndic (143500€)

Compte tenu du dépassement de l'enveloppe « travaux » envisagée ci-dessus le Conseil décide d'utiliser la réserve Alur pour financer les enrobés du parking haut à hauteur de 33500€

(Approbation de la majorité des membres présents)

4. Revue du contenu de la convocation d'AG et Rédaction de l'avis du CS sur les résolutions

Compte tenu de la possibilité de vote par mail, le Conseil Syndical a fait le choix de préparer un document résumant ses avis sur les différentes résolutions incluses dans l'ordre du jour de l'AG et qui devra être transmis aux copropriétaires avec l'Ordre du Jour.

Le projet de convocation d'AG préparé par CIS a été revu et critiqué simultanément.

Modifications principales :

VL ne souhaite plus participer au contrôle des factures

* Suppression de "Dispense à donner au conseil syndical de l'application de l'article 21 -alinéa 3 de la loi sur la mise en concurrence du syndic"

* Suppression de Travaux de flocage des vides-sanitaires Ces travaux ne sont raisonnables que si subventionnés !

* Suppression de la Ratification de la convention d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique
Résolution proposée trop tardivement, non étudiée et non débattue (pourra être adopté ultérieurement dans le cadre des pouvoirs autonomes du CS.

* Ajout de résolutions d'information sur : Les plages de la piscine, les toitures, les bardages...

JCD transmettra auprès de CIS (fait)

5. Rédaction du compte-rendu de mission

Le CR pré-rédigé a été revu et corrigé collégialement et sera communiqué à CIS pour être joint à la convocation...

JCD transmettra auprès de CIS (fait)

6. Point du contrôle des comptes et communication du résultat

- Débat sur le surcout « Syndic judiciaire » Indications du message du Cpte rendu de mission confirmées.

- Conclusions générales : Ok mais petites erreurs restant à corriger....et remarques sur la bonne attitude de Mme Weider...

- JCD communiquera le compte-rendu complet de contrôle des comptes au Conseil (version résumée pour le site et version détaillée à communiquer à CIS et sur demande des copropriétaires).

Fin de la réunion à 20:30

Le Conseil Syndical / [The Co-ownership council](#)