

Bourg Saint Maurice - Le 11/03/23

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

Objet : Réunion en visioconférence du 09/03/23 – début à 19:15
Object: Council Meeting dated 09/03/23 (no translation) – Started 19:15

Présents :

- Lefebvre Vinciane (VL)
- Filser Claudine (CF)
- Duret Jean-Claude (JCD)
- Jankovic Annie (AJ)
- Kendrick Tony (TK)
- Millins Chris (CM)

Absents :

- Delacherie Henri (HD)
- Ghera Arnaud (AG)

Ordre du Jour :

- Contrôle des comptes
- Rédaction du CR de mission
- Choix des résolutions pour l'AG
- Point des couts de l'électricité / Energem
- Organisation du Conseil : départs et candidatures / Communication avec CIS pour la préparation de l'AG
- Point « Gardien »
- Point « Belzane »
- Point « Stationnement abusif »
- Divers...
- Planification de la prochaine réunion et son Ordre du Jour

Sujets abordés :

1. Contrôle des comptes

Les éléments permettant le contrôle des comptes (annexes) ont une nouvelle fois été transmis tardivement par CIS (le 07/03 au lieu de Mi Février demandé) !

Il est maintenant nécessaire de définir les modalités de ce contrôle (les vérifications de factures ayant été faites par AJ).

Après discussions et débats autour des possibilités d'effectuer un audit externe, il est finalement décidé de reconduire le type de contrôle effectué en 2022.

JCD se chargera de ce travail comme en 2022

Même si la réalisation d'un audit externe n'est pas possible préalablement à l'AG 2023, plusieurs membres du CS font part de cet intérêt à terme.

TK se chargera d'investiguer sur les possibilités et d'obtenir des propositions de prestataires.

JCD émettra ses remarques et questions sur les anomalies relevées sur les comptes et VL les transmettra à CIS...

2. Rédaction du CR de mission

Diverses propositions ont été émises pour la rédaction du Compte-Rendu de mission (obligatoire). Après discussions, la solution d'une rédaction collégiale est retenue.

Il est finalement décidé de sélectionner les thèmes à aborder durant la réunion (thèmes recommandés par l'ARC comme en 2022) et les membres du CS qui interviendront pour la rédaction de chaque thème.

VL mettra le fichier à disposition des intervenants par internet pour le compléter individuellement...

Certains points du compte-rendu de mission ne pourront être complétés qu'après le contrôle des comptes (Ecart budgétaires de 2022 – Budget de 2023)

L'usage de la réserve confiée au CS doit aussi être détaillé dans le CR de mission et la liste doit être revue par le CS.

Le budget général des travaux proposés lors de l'AG 2023 doit aussi être commenté...après sélection des résolutions pour travaux.

CIS vient juste de transmettre un premier projet de convocation listant un certain nombre de résolutions pour travaux. Les devis correspondants ne sont pas tous transmis ou disponibles et des résolutions anticipées par le CS ne sont pas listées.

VL doit refaire un point avec CIS sur les devis nécessaires et disponibles avant la prochaine réunion de CS où le choix des résolutions sera débattu.

3. Point des coûts de l'électricité / Energem

Le sujet des dépenses d'énergie (contrat Energem) doit être commenté dans le Compte rendu de mission (impact important sur le budget de charges générales).

Les constats d'écart importants et imprévus de cout doivent faire l'objet d'une revue avec CIS (VL).

NB : L'obligation de développer les données des coûts du chauffage de base dont le coût du kW.h et relevés des sous-compteurs a été établie par la résolution N° 39 de l'AG 2022 (demande Mr Mank).

4. Organisation du Conseil : départs et candidatures

Le projet de résolution transmis par CIS fait apparaître les candidatures de nouveaux candidats.

Certains propriétaires ayant manifesté leur souhait d'intégrer le CS n'ont pas encore transmis leur demande à CIS (suivi par CF). CF transmet ou transmettra notre charte à ces nouveaux candidats.

5. Point du gardien :

Le gardien recruté et embauché le 07/02/2023, a, à son initiative, mis un terme à sa période d'essai. CIS nous a proposé de reprendre contact avec un autre candidat gardien qui pourrait être disponible fin Mars. Ceci a été approuvé par le CS (à confirmer par VL).

CIS devra trouver des solutions palliatives pour le déneigement si les circonstances météo l'imposent.

6. Point « Belzane ».

Une résolution avait été votée en 2021 pour entamer la recherche d'une solution amiable avec Mr Belzane. Un point doit être rapporté aux copropriétaires (au titre du suivi de l'exécution des résolutions prévu dans le compte-rendu de mission)...

7. Point « Stationnement abusif »

Suite au constat de problèmes de stationnement pendant les vacances scolaires de Noël dernier et Février, plusieurs actions ont été lancées, dont :

- Affichage sur les véhicules considérés à l'état de stationnement abusif.
- Définition de principes d'octroi d'autorisations de stationnement prolongé (>7jours)
- Intervention de forces de l'ordre pour identifier quelques « irréductibles »
- Communication générale.

La présence du nouveau gardien a permis de bien assainir la situation.
Mais certaines actions prévues n'ont pas été menées (communication, intervention des forces de l'ordre) et l'interruption de contrat du gardien va retarder la mise en œuvre des autorisations de stationnement prolongé.

8. Prochaine réunion de CS

La prochaine réunion doit maintenant intervenir rapidement et est programmée le 15/03/23 à 19:00

Fin de la réunion à 21:15

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