



Compte rendu du Conseil Syndical du 19 juin 2006

Etaient présents :

Mme Courbet, MM. Audidière, Baudry, Beauvallet, Belbéoc, Blancard de Léry, Dupré, Grinbaum, Grisay, Guétrot, Leclercq, Merle, Rigaud, Thomas.

L'objet du conseil syndical interne, hors la présence du syndic, était de tirer les premières conclusions de l'assemblée générale du 31 mai 2006 et, comme annoncé dans le rapport du conseil syndical, d'arrêter les principales dispositions d'organisation du conseil pour faire face aux importants dossiers et contrats à venir, avec une participation et une vigilance renforcées.

Organisation du conseil et répartition des tâches

Sur la base d'une analyse de l'importance relative des différents postes de coûts de la résidence, six thèmes d'action ont été identifiés. Autour de chaque thème, une équipe de travail a été constituée, sous la conduite d'un responsable par thème.

Thèmes	Responsable	Participants
Comptabilité et assurances	M. BEAUVALLET	MM. GRINBAUM, GRISAY GUETROT
EDF, chauffage et production d'eau chaude (SOFRATHERM)	M. AUDIDIÈRE	MM. GUETROT, RIGAUD
Eau (VEOLIA), entretien robinetterie (PROXISERVE)	M. GRISAY	M. BAUDRY
Espaces verts, VRD, terrasses et travaux immeubles	M. DUPRE	MM. BLANCARD DE LÉRY, LAJAUNIAS (*), MONNET
Ascenseurs	M. GRISAY	MM. AUDIDIÈRE, DELCLOS, GUETROT, THOMAS
Personnel, entretien (MORIN), gardiennage (FOSS), contrat de syndic	M. GUETROT	Mme COURBET

(*) participation à confirmer ; la liste des participants n'est pas limitative.

L'ensemble des responsables constituera le bureau du conseil syndical, appelé à se réunir à une fréquence plus grande que le conseil syndical dans son ensemble et à assurer une liaison plus rapprochée avec le gestionnaire de la résidence, M. SICARD.

Actions à court terme, suite à l'assemblée générale

Mise en conformité et rénovation des ascenseurs

Le conseil syndical estime nécessaire d'engager, dès à présent, avec la participation du syndic et du cabinet ECA, les discussions exploratoires avec les quatre ascensoristes qui ont remis des propositions au syndicat (SCHINDLER, OTIS, KONE, THYSSEN).

Par ailleurs, suite à un contact avec l'ARC (association des responsables de copropriété), dont le syndicat de PANORAMIS est désormais adhérent, une réunion a été prévue, début septembre, avec l'un des experts ascenseurs de l'ARC, afin de recueillir un avis sur la démarche engagée et d'examiner notamment les possibilités d'élargissement des consultations pour le choix du maître d'œuvre et pour celui d'autres entreprises susceptibles de réaliser le chantier.

Projet de réhabilitation de la rue des Réservoirs

Le conseil syndical, unanime, a décidé de rechercher les voies et moyens de préserver au mieux les objectifs du projet qui, tout en recueillant une large majorité, n'a pas réuni en première lecture les conditions de majorité de l'article 26.

Evolution des charges de la copropriété

Le conseil syndical a constaté que l'exposé sur l'évolution des charges à l'assemblée générale avait été insuffisant. Une information claire sera diffusée prochainement à ce sujet, par les deux canaux habituels (site Internet et bulletin « jaune »). Le conseil syndical chargera également le syndic de diffuser dorénavant cette information aux copropriétaires non résidents.

Enfin, le conseil syndical a décidé de fixer à 3000 €, le seuil d'engagement de dépenses par le syndic, à partir duquel l'accord du conseil syndical sera formellement exigé.

Le prochain conseil syndical est fixé au mardi 5 septembre, à 20h30, salle du conseil, 22 avenue des Canadiens. La prochaine réunion de bureau aura lieu, en amont, le vendredi 1^{er} septembre (même lieu, même heure).

Alain GUETROT
Président du conseil syndical