

RESIDENCE LECLERC

Conseil Syndical du 21/10/2013

20h-22h30

Présents :

- Mmes BARBAT / MAZENS / SAUVIGNET
- Mess. AMORIN / COQ / CORAUX / LEMOINE / POUYER / ROMANTEAU / SOUVETON
- Excusé : M. GODARD
- Atrium Gestion : Charlotte MIESCH

RAPPORT :

I – Etude du budget

Le budget présenté est à hauteur de 721 000€ - validé sur un montant de 720 00€

Points discutés :

- honoraires syndic :
 - o Négociation de l'augmentation de 3% à 1.5% - acceptée
 - o Négociation des frais de compteurs d'eau de 2€ à 1€ - le syndic donnera sa position ultérieurement
- AG : le budget AG est réduit car l'AG 2012 était plus volumineuse. Le système de vote électronique a été reconduit pour cette année 2013.
- Chauffage : le poste du combustible a augmenté par rapport au réalisé de l'année précédente. Toutefois, cette augmentation avait été prévue et avait été correctement budgétée l'année précédente.
- Eau : Une régularisation de 2011 n'est parvenue au syndic qu'en décembre 2012 – 11 400€ supplémentaires. Un budget de 80 000€ a été prévu (réalisé de 99 000€ incluant la régularisation de 11 400€)- ce budget est assez faible, même s'il est supérieur à celui de l'année passé.
- Mutuelle Gardien : Une mutuelle et une prévoyance sont à la charge du syndicat qui en récupère 10% sur le salarié (disposition légale)
- Travaux d'entretien : poste diminué par rapport à l'année précédente de 15 000€ à 10 000€
- Travaux espaces verts : poste augmenté de 5 000€ au vu des projets de l'année : plantations de nouveaux arbres, campagne de tailles et élagages et suppression de 7 arbres.
- Compte bancaire : les relevés de compte seront adressés au conseil syndical

RESIDENCE LECLERC

Conseil Syndical du 21/10/2013

II – Assemblée Générale

Le projet d'ordre du jour est étudié en séance. AG prévue le 12/12/2013.

Retrait des résolutions suivantes :

- constitution d'une avance travaux
- Travaux de taille et élagage (travaux d'entretien courant via le budget)

Les travaux de suppression de 7 arbres sont laissés à l'ordre du jour pour la décision. En revanche, financement via le budget de fonctionnement, sans appel de fonds.

Les travaux suivants sont présentés :

- Cages d'escaliers 25 Berry et 4 Normandie
- Suppression de arbres
- 1 Poitou : remplacement de la frissette du rez de chaussée + isoler les câbles électriques.

Le power point établi par M. CORAUX sera projeté lors de l'assemblée générale.

III – Divers

A- Prime gardien

Il est décidé d'accorder une prime de 200€ net à M. DIA. Cette prime figurera sur la paie d'Octobre 2013 – vote à l'unanimité.

B- Décapage des marches des cages d'escalier

La société ELIOR a chiffré à 180€ HT par escalier le travail de décapage manuel des marches des escaliers.

Accord est donné à l'unanimité – financement via le budget des bâtiments – réalisation avant les travaux de Lacour

Il sera demandé le chiffrage du décapage des paliers.

C- Couvre sol

Un devis de 591.78€ TTC est présenté pour la mise en place de couvre sol à deux endroits sur la rue de Berry, devant 2 terrasses (impossible d'y faire pousser du gazon).

Le conseil syndical donne son accord, à la majorité, à la condition expresse que les propriétaires des 2 terrasses concernées donnent leur accord.

Vote contre : M. AMORIN / M. COQ / M. SOUVETON / M. ROMANTEAU

RESIDENCE LECLERC

Conseil Syndical du 21/10/2013

Abstention : Mme MAZENS

Vote pour : Mme BARBAT / Mme SAUVIGNET / M. POUYER / M . CORAUX / M. LEMOINE.

D- **Boites aux lettres**

Le syndic demandera le chiffrage, pour information, du remplacement des boites aux lettres pour le 1 Poitou / 1/3 Berry / 25 Berry.