

CONSEIL SYNDICAL EXCEPTIONNEL DE L'ESTIVALIERE DU 6 AOUT 2014

- Sont excusées :
 - Madame Françoise SCHOULLER
 - Madame Annie URBAN

- Sont présents :
 - Monsieur Elie MICHALI
 - Monsieur Olivier CLINKEMAILLIE
 - Monsieur Alain RIPOSO
 - Monsieur Jean-Jacques HECQUEVILLE
 - Madame Anne-Marie CATENA
 - Madame Chantal TASSI
 - Monsieur Etienne SENEQUE

Au reçu de l'ordre du jour, il est souhaitable que les délégués informent de leur absence et remettent leur procuration aux personnes de leur choix pour tous les points cités et à voter.

1/ Présentation des 8 commandements du CS, explications cf huit commandements.docx

Rappel : les commandements sont des objectifs permanents auxquels le couple Conseil syndical <-> Syndic doivent adhérer et respecter. Le non-respect éventuel de cet objectifs permanents doit être motivé.

Voté à l'unanimité

2/ Présentation des commissions de travail, explications cf « les commissions de travail 1.docx »

Rappel : La structuration du conseil syndical permet de démultiplier les tâches au sein du conseil. Les commissions sont chargées d'étudier les problèmes posés, de proposer au conseil les solutions les mieux adaptées et les plus économiques.

Voté à l'unanimité

3/ Au cours d'un prochain Conseil Syndical, nous devons faire le point des éléments de sécurité et de priorité pour les handicapés.

(exemple : voies d'accès route nord, passage pour piétons avenue de la Poste,)

Voté à l'unanimité

4/ Cooptation de Madame Anne-Marie CATENA, membre du Conseil Syndical avec voie délibérative mais sans droit de vote.(cf : membre coopté.docx)

Voté à l'unanimité

5/ Lors d'une prochaine réunion du Conseil Syndical, nous parlerons des problèmes d'antenne de télévision.

- 6/** A l'Assemblée Générale du 4 juin 2014, il a été voté un budget de 40.000 € pour réfection de 15 balcons jusqu'ici répertoriés comme prioritaires, L'AG ayant décidé de traiter les problèmes au cas par cas, Monsieur Etienne SENEQUE (Président), Monsieur Olivier CLINKEMAILLIE (Vice Président), tous deux membres également de la « commission travaux », ont par conséquent, visité les appartements en question avec l'autorisation des copropriétaires. A l'appui de leur expérience technique et de leur connaissance du règlement de copropriété et de la jurisprudence, et compte tenu des constats effectués (cf. compte rendu et reportage photographique), une question s'est très vite posée : ces travaux sont-ils réellement à la charge de la copropriété ?
En effet, il apparaît que ces travaux pour la plupart n'ont pas à être à la charge de la copropriété !!!!! Seules les fuites des joints de dilatations seraient à la charge de la copropriété.
Lorsque l'ensemble des comptes rendus de visite d'appartement aura pu être établi, nous effectuerons une synthèse des travaux à la charge de la copropriété (estimé à 30 % du budget initial) et nous consulterons au moins trois entreprises, de manière à effectuer une commande groupée moins onéreuse ces travaux seront effectués sur le budget initialement voté.
- 7/** Venue de notre gardien Francesco SALVAGGIO pour écoute du ressenti des résidents de l'Estivalière qui se plaignent :
- la route nord est abimée,
 - problème de stationnement le long de la route à l'intérieur de la résidence, le stationnement à cheval sur le trottoir gêne le passage des véhicules de sécurité, (la « commission travaux » doit se saisir de ce problème)
 - problème avec les ordures ménagères (les gens sont très sales)
Le syndic devrait adresser des lettres des recommandations à chacun des occupants et mettre au sein de chaque avaloir une affiche précisant les interdictions du vide-ordure.
 - problème emplacement pour les containers car les poubelles ne passent plus dorénavant le lundi matin mais le mardi matin (problème de stationnement de ceux-ci) :
 - solution n° 1 : il va falloir se porter acquéreur d'une place de parking
 - solution n° 2 : construire un local abri accessible du domaine public
- La « commission vie de la copropriété » devra prendre en compte le problème des poubelles et celui des boîtes aux lettres.
- prévoir le changement du tracteur
- 8/** Le Conseil Syndical donne « mandat » aux Président et Vice-Président pour rencontrer Monsieur Philippe LEVITRE afin de le mettre en demeure de satisfaire toutes les obligations de son contrat et qu'il réponde de façon expresse à toutes les questions posées dans le document « suivi des actions Citya 2014 ».
- 9/** Le président a envoyé un courrier au commissaire aux comptes pour une rencontre afin de définir avec lui le cahier des charges de son intervention (voir document joint)
- 10/** Il n'y a pas de contrôle de Citya sur les documents qui sont envoyés aux copropriétaires
- 11/** Faire une affiche « les fruits du jardin sont pour la décoration et ne sont pas comestibles car traités. (Commission espaces verts, jardin)
- 12/** Citya doit expédier à chacun des copropriétaires les recommandations de la vie de la copropriété.

13/ Proposition d'une « campagne pigeons »
Voté à l'unanimité

14/ Lancement de l'étude d'un site internet de l'Estivalière. La maquette sera présentée à la prochaine réunion.

Changement de calendrier de dernière minute

Afin de tenir compte des contraintes de chacun, il est proposé qu'un CS sur 2 aurait lieu le jeudi et un CS sur 2 le mercredi. La prochaine réunion ayant lieu le jeudi 25 septembre.

Suite à l'entretien avec le syndic le mardi 12 août , il sera proposé au CS que tous les lendemains du CS, le Syndic viendrait à l'Estivalière pour faire la tournée de la propriété afin de visualiser et traiter toutes les actions en cours ou à programmer. Les rapporteurs des commissions concernées par les sujets à traiter devront être présents ou représentés.

Prochaine réunion du Conseil Syndical

Le jeudi 23 Septembre 2014 à 9 h 00

Suivi des actions en cours ou à programmer, vendredi 24 à 10 h

Pour le conseil Syndical
Le Président

Etienne SENEQUE



PJ :

Huit commandements.docx

Les commissions de travail1.docx

membre coopté.docx du conseil syndical.docx

suivi des actions Citya 2014.docx

Coordonnées des membres du conseil syndical.docx