

## Compte rendu de la Réunion du Conseil Syndical 2015-2017 élu en AG le 26/03/2015

<p>Date : <b>08/04/2015</b> Lieu : <b>Bat. F</b> Heure : <b>18h15</b> Durée : <b>3h00</b></p>	<p><b><u>Rédacteur :</u></b>  Bruno MOUTOUSSAMY Bat. C</p>	<p><b><u>Participants présents :</u></b></p> <p>Bâtiment C Sophie FABRIANO, Warren LUBIN, Bruno MOUTOUSSAMY_ membre non élu lors de l'AG du 26/03/2015.</p> <p>Bâtiment D Max DATIL.</p> <p>Bâtiment E Eléna LE LEVE – GUILLEMAUT, Loïc JUDITH.</p> <p>Bâtiment F Joël CIDERON.</p> <p>Bâtiment G Linda LAURENT.</p> <p><b><u>Participants Excusés :</u></b>  Nicole ROGER (Bat. F).</p>	<p><b><u>Ordre du jour :</u></b></p> <p>_ Mise en place du nouveau Conseil syndical regroupant les copropriétaires des différents bâtiments :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Election du Président et du Vice-Président du CS,</li><li>2. Répartition des missions au sein du CS,</li><li>3. Organisation et fonctionnement du CS,</li><li>4. Questions diverses.</li></ol> <p>_ Organisation « Fête des voisins »,</p>
---	--	--	---

Thèmes	POINTS EVOQUES → DECISIONS VALIDEES
<b>Election du Président et Vice-Président du CS</b>	<p><b>Constat :</b>  2 candidats volontaires :  _ Pour le poste de Président : Joël CIDERON,  _ Pour le poste de Vice-Président : Loïc JUDITH.  Aucune abstention,  Aucun vote contre.</p> <p><b>Décisions validées :</b>  <u>Elus :</u>  Président : Joël CIDERON  Vice-Président : Loïc JUDITH</p>
<b>Répartition des missions au sein du CS</b>	<p><b>Constat :</b>  Au sein du CS sortant, l'organisation des missions du CS comprenait 5 commissions. L'intérêt d'une nouvelle commission est posé.</p> <p><b>Décisions validées :</b>  Proposition de créer une sixième commission : celle de la Communication.</p> <p>L'organisation suivante est retenue :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- Suivi des grands travaux (intervention sur les parties communes) : Max DATIL (Membre élu),</li> <li>2- Suivi des petits travaux (ménage/espaces verts et autres) : Eléna LE LEVE–GUILLEMAUT, Linda LAURENT et Warren LUBIN (Membres élus),</li> <li>3- Contrats et prestataires / Appels d'offres : Max DATIL (Membre élu),</li> <li>4- Comptes et dépenses : Joël CIDERON, Eléna LE LEVE–GUILLEMAUT et Nicole ROGER (Membres élus),</li> <li>5- Suivi des impayés et procédures judiciaires : Loïc JUDITH et Linda LAURENT (Membres élus),</li> <li>6- Communication : Sophie FABRIANO (Membre élue),</li> </ol> <p>_ Création et suivi du blog du Conseil syndical : Bruno MOUTOUSSAMY (Membre non élu).</p>
<b>Organisation et fonctionnement du CS</b>	<p><b>Constat :</b>  Il subsiste, aux yeux des copropriétaires, une incompréhension entre les rôles et attributions du CS et ceux du Syndic.  Or, il existe une répartition claire des rôles entre les différents acteurs : Copropriétaires, Conseil syndical, Syndic et Promoteur.  Il appartient à chaque copropriétaires d'effectuer les démarches concernant leurs réclamations. Cependant, certaines personnes éprouvent de grandes difficultés afin d'obtenir les bons interlocuteurs.</p> <p><b>Décisions validées :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Informer les copropriétaires sur le rôle du CS : celui de vérifier les activités du Syndic vis-à-vis d'Alyzée et de jouer un rôle d'interface entre les différents acteurs d'Alyzée : Copropriétaires, Conseil syndical, Syndic et Promoteur : <ol style="list-style-type: none"> <li>1- En permettant aux personnes portant des réclamations de pouvoir contacter les bonnes personnes.</li> <li>2- En ayant un représentant du CS dans chaque bâtiment afin de faciliter la communication : Sophie FABRIANO / Warren LUBIN : Bâtiment C, Max DATIL : Bâtiment D, Eléna LE LEVE–GUILLEMAUT / Loïc JUDITH : Bâtiment E, Joël CIDERON : Bâtiment F et Linda LAURENT pour le bâtiment G.</li> </ol> </li> </ol>

	<p>3- Au sein du CS, en lien avec le Président, une personne ressource est retenue en la personne de Sophie FABRIANO afin d'orienter les requérants vers les bons interlocuteurs.</p> <p>Pour ce faire une adresse email unique sera privilégiée, celle du conseil syndical : <a href="mailto:conseilsyndical.alyzea@gmail.com">conseilsyndical.alyzea@gmail.com</a>.</p> <p>4- Création du blog du Conseil syndical afin de diffuser les informations relatives à la vie de la copropriété (l'annonce de la prochaine organisation de la fête/rencontre des voisins par exemple).</p> <p>II. Planification des réunions 2015 – 2016 du CS : au moins une réunion par trimestre, de préférence le mercredi soir et à 18h00, avec à chaque fois 2 dates proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le 01/07/2015,</li> <li>• Le 16/09/2015 ou le 23/09/2015,</li> <li>• Le 13/01/2016.</li> </ul> <p>III. Modalités de convocation des réunions du CS : par mail. Chaque membre du CS est invité à confirmer ou non sa présence.</p>
<p><b>Questions diverses</b></p>	<p><b>Constat :</b></p> <p>1- Projet de création du blog du CS via Overblog, Canalblog ou Google.</p> <p>Quelles informations doivent y figurer ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Présence de contraintes légales impliquant la non diffusion, à l'extérieur, des éléments financiers présentés en assemblée générale,</li> <li>_ Prochaine application de la loi Alur (2014) devant se traduire par la mise en place d'un portail d'informations complet par Immo971 et regroupant les informations légales à diffuser aux copropriétaires,</li> <li>_ Alimentation du blog.</li> </ul> <p>2- La fête des voisins se tiendra le 16 mai 2015. Il s'agit d'une rencontre entre les copropriétaires d'Alyzée qui vise à créer des liens et à faire connaître le CS. Le prêt des chapiteaux, des tables et des chaises par la ville des Abymes s'avère être compromis du fait que d'autres résidences et associations organisent ce même jour, leurs fêtes des voisins.</p> <p>3- Visite mensuelle de Madame Claire BELLLOT et participation d'un membre du CS : le lundi ou le vendredi matin.</p> <p><b>Décisions validées :</b></p> <p>1- Blog Il s'agit de mettre des informations de base, Créer une liste de diffusion fermée.</p> <p>Contenu : Présentation en 2 parties : A gauche: les catégories, A droite : accès aux pages principales.</p>

Détail des pages principales :

- 1- Edito,
- 2- Partie Conseil Syndical : qui fait quoi...,
- 3- Partie actualités : C'd'actualité,
- 4- Newsletters,
- 5- Contact : numéros utiles (Immo971 par exemple), prestataires, réparateur, gestionnaires,
- 6- Charte règlement intérieur de la copropriété.

Autres catégories :

- \_ Réunion,
- \_ Travaux en cours,
- \_ Informations générales,
- \_ Les doléances des copropriétaires,
- \_ Comptabilité.

Accès du blog (à prévoir) :

Les accès seront diffusés aux membres élus du CS, ainsi qu'à Bruno MOUTOUSSAMY.

2- L'Utilisation du budget alloué à la copropriété et au CS pour d'autres usages :

Tant que l'achèvement de la propriété ne sera pas effectif, il est illusoire d'imaginer que le syndic comme les autres copropriétaires soient d'accord pour financer d'autres types de dépenses.

Les dépenses sont pour l'instant assumées par les membres du CS (frais de téléphone, papier, encre, déplacements,...).

3- Organisation de la fête des voisins :

L'invitation doit être rapidement portée au plus grand nombre, par courrier dans les boîtes aux lettres et l'affichage sur les panneaux d'affichage dans les halls d'entrée,  
On s'appuiera sur les membres du CS responsables par bâtiment,  
Un appel à participation pour porter des tables, chaises, gobelets, assiettes jetables et essuie-tout doit être lancé à tous.

4- Visite mensuelle de Madame BELLLOT et participation d'un membre du CS :

Participation des membres du CS à tour de rôle : Eléna, Max et Loïc, Warren sous réserve.

<b>Fin de la réunion</b>	Aux alentours de 20h38
<b>Prochaine réunion</b>	Le mercredi 1 <sup>er</sup> juillet 2015 à 18h00 au bâtiment F.