

Mesdames, Messieurs,

Avant d'exposer le bilan de l'action du Conseil syndical pour l'exercice 2006-2007, permettez-moi d'abord de souhaiter la bienvenue aux nouveaux copropriétaires qui nous ont rejoints pendant cet exercice, au nom du Conseil syndical, et, je pense pouvoir le dire, au nom de la copropriété tout entière.

Le Conseil syndical souhaite aussi, avant toute chose, remercier de leur participation tous les présents et tous ceux qui se sont fait représenter à cette Assemblée, témoins d'une vitalité et d'un intérêt stimulants pour les bénévoles et les professionnels qui veillent régulièrement aux intérêts de la copropriété.

Une fois encore, le Conseil a souhaité rapprocher le plus possible de la fin de l'exercice la date de l'Assemblée générale et lui permettre ainsi de prendre des décisions assez tôt et réalisables dans l'année en cours, bien que le raccourcissement des délais d'un tel calendrier ait pour inconvénient de compliquer singulièrement la gestion des incidents survenant entre le contrôle des comptes, le lancement des convocations et la date de l'Assemblée générale. Ainsi, par exemple, dans l'attente du rapport d'audit des comptes, j'en suis réduit à prier l'Assemblée de noter que cet audit a rappelé quelques pistes à explorer pour réaliser d'éventuelles petites économies de dépenses de fonctionnement et d'énergie et améliorer le formalisme de celles qu'expose la fonction de gardien. Mais cet audit a d'abord permis de constater la bonne tenue et l'exactitude des comptes de la copropriété et de décider de l'affectation de quelques écritures ambivalentes, dans un climat de coopération et de transparence.

Le même esprit a animé tout au long de l'année les relations du Syndic avec le Conseil syndical, pour converger vers une réalisation satisfaisante des résolutions votées à la dernière Assemblée générale, résoudre un certain nombre de problèmes de gestion et de maintenance et aboutir aux résolutions qui vous sont proposées aujourd'hui.

A ce sujet, le Conseil entend laisser toute sa place au débat de ces résolutions. Mais vous lui permettrez néanmoins de déclarer sa faveur pour la rénovation des ascenseurs, dans sa dernière version, d'estimer que rien ne s'oppose à donner quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice 2006-2007 et d'exprimer plus que des réserves sur les chances de voir aboutir à l'avantage de la copropriété une éventuelle relance de l'action judiciaire à propos du ravalement extérieur de 1997.

Bien que globalement positif, notre bilan comporte une part d'ombres que le présent exercice devrait s'employer à gommer.

Il s'agit d'abord de la signalétique et de l'aménagement du pourtour du saule. Le Conseil a voulu joindre ces deux projets et y ajouter le remplacement des poubelles extérieures pour confier l'ensemble à notre jardinier habituel, réaliser une synergie et bénéficier des économies qu'elle dégagerait, mais cela a induit un fort retard dans le dossier. Par la suite, notre jardinier s'est montré défaillant et nous n'avons pu procéder, pour l'instant, qu'au remplacement d'une série de poubelles.

Il s'agit ensuite de l'interactivité entre le Conseil et le Syndic, qui est de bonne foi et de bonne volonté, franche et transparente, mais qui peine parfois à produire ses effets, comme le dossier des voitures ventouses en donne un exemple.

Il s'agit enfin du travail même du Conseil syndical que certaines initiatives individuelles ou collectives remettent en question. Les appels constants du Conseil au dialogue et à la coopération et ses efforts d'information à l'adresse des copropriétaires semblent rester ignorés d'une partie d'entre eux, notamment au sujet du ravalement intérieur et de l'ordre du jour de notre AG. La question se pose clairement de savoir s'il est utile et s'il vaut la peine de maintenir la parution de notre bulletin VME et de notre site internet.

Quoi qu'il en soit, je tiens à souligner que le Conseil n'a pas compté ses heures ni épargné ses efforts pour enrichir de quinze mises à jour son site internet et produire la douzaine de textes d'informations qu'il vous a fait parvenir, dont huit VME, porteurs à eux seuls de près de trois cents éléments d'information, consécutifs à plus d'une douzaine de réunions de travail ayant provoqué l'échange de près de cinq cents messages, principalement axés sur le ravalement intérieur, les autres travaux votés en AG, la gestion et la maintenance de la copropriété, les suites à donner à l'expertise judiciaire sur le ravalement de 1997, la mise en conformité des ascenseurs, et des relances, qu'on aimerait toujours s'éviter.

Il est probable qu'un surcroît d'activité d'au moins 30% aurait permis de présenter un meilleur bilan. Il ne peut venir que du renforcement du Conseil syndical, auquel je vous convie avec insistance à participer lorsque l'ordre du jour vous y invitera, car je peux vous assurer que les Conseillers sortants, dont je souhaite la candidature et l'élection, se sont consacrés aux intérêts de la copropriété au plus et au mieux des disponibilités et des capacités de chacun.

Et si tous se sont montrés motivés et actifs dans tous les dossiers, je veux souligner la contribution exceptionnelle que Claire Brisson a apportée à celui du ravalement intérieur, souligner aussi l'inlassable travail d'Hélène Lefrère et de Thomas Schouteeten pour partager avec vous les informations du Conseil à travers VME et internet, souligner enfin le support spontané et les conseils avisés et précieux d'Arsène Antao, d'Edouard Deckers et de Rodolphe Laverdant, en particulier sur les dossiers de travaux et sur celui de la mise en conformité des ascenseurs. Je les remercie toutes et tous très vivement et je pense que vous pouvez aussi les remercier.

*p/o Pierre Montbobier
Président du Conseil Syndical*