

BILAN D'ACTIVITE DU CS 2015/2016

Bonsoir à tous,

Tout d'abord, je souhaite m'expliquer sur l'heure de la tenue de cette AG, certaines critiques m'ayant été rapportées. Nous n'avons pas voulu reproduire la situation de l'année dernière. En effet, le représentant du Cabinet Deslandes étant venu seul, nous avons été obligés, les assesseurs et moi-même, alors président de séance, de rédiger une partie du résultat des votes. Par conséquent, nous avons demandé cette année que Mr Salines vienne accompagné et nous avons avancé l'heure de l'AG afin d'éviter des frais supplémentaires à la copropriété.

Nous vous remercions donc pour votre présence malgré cette contrainte.

Notre mandat venait à peine de commencer que nous apprenions la démission de Mr Hervoir. Resté 4 mois en charge de notre copropriété, juste le temps de prendre connaissance de notre résidence et de préparer l'AG, Mr Hervoir n'aura pas pu faire avancer une situation passable laissée par Mme Trémeau.

Mr Salines, présent aujourd'hui, reprend la gestion de notre copropriété fin mars 2015. Une première réunion a été organisée à la résidence mi mai 2015 pour faire un point précis. Nous avons profité de sa venue pour lui faire faire le tour de la résidence.

Juste après mon élection à la présidence du CS, j'ai souhaité faire une visite complète de la résidence avec tous les membres du CS afin de me rendre compte de l'état de celle-ci. Nous avons pu constater quelques problèmes mineurs, notamment de peinture, conséquence d'une usure normale, mais rien de rédhibitoire.

Par conséquent, nous avons décidé de nous consacrer essentiellement à l'application des décisions prises lors de l'AG 2015, à la gestion courante de la résidence et à la vérification des comptes.

Nous avons mis en place des règles de communication entre le syndic et le CS, notamment pour les interventions des différents prestataires dans la résidence. Nous avons constaté que certaines sociétés intervenaient sans que personne ne soit averti. L'exemple le plus flagrant étant celui de la société Gratte Ciel qui est intervenue l'été dernier autour du grand bâtiment alors que le devis validé concernait le petit bâtiment. Nous en reparlerons lors du vote de la résolution 24.

Durant notre mandat, 3 contrats ont été renégociés :

- Le contrat concernant la dératisation, désinsectisation, le nettoyage des colonnes VO et des gaines de ventilation : le Cabinet Deslandes ayant résilié tous ses contrats avec la société Chrystal, 3 sociétés nous ont été proposées. Nous avons retenu la société Techmo Hygiène qui proposait le tarif le plus intéressant et qui avait fait preuve de professionnalisme lors de la visite de la résidence pour l'établissement du devis. L'économie réalisée est de l'ordre de 1400 euro par an.

MG J.P.

EG

- Le contrat pour l'entretien et la maintenance des terrasses : ce contrat a été confié à la société Rivetanche qui a fait un travail de qualité lors d'une intervention ponctuelle et qui nous a fait une proposition de maintenance annuelle à un prix plus intéressant que celui de la société Yvelines Etanchéité.

- Le contrat d'assurance : une proposition établie par le cabinet AXA a été retenue. L'économie réalisée est de l'ordre de 1500.00 euro par an.

Nous avons également cessé de travailler avec la société Fresnes Services qui intervenait essentiellement pour les remplacements du gardien. La qualité du travail a été déplorable l'été dernier et les horaires, fixés par contrat, n'ont pas été respectés. La société CDM a été retenue. Elle est déjà intervenue pour un remplacement de 3 jours fin 2015, puis d'une semaine en février 2016. Elle doit de nouveau intervenir pendant les vacances du gardien en avril 2016 et nous comptons sur vos observations si nécessaire.

La vérification des comptes en fin d'année a permis de faire corriger quelques erreurs. Il est à noter que les membres du CS, qui sont intervenus au Cabinet Deslandes pour cette vérification, ont eu accès à l'ensemble des documents demandés et les dossiers étaient bien présentés et de bonne qualité. C'est lors de cette intervention que nous avons appris que nous avons enfin gain de cause dans le dossier AZ, cette ligne étant enfin supprimée de nos comptes. Pour rappel, le montant était de 19.717, 99 euro qui auraient pu nous être réclamés en cas de changement de syndic. Par contre, nous sommes toujours en attente d'explications concernant les comptes Sodal et Schindler. Les autres comptes débiteurs relevés lors de l'AG 2015, résolution 4 Bis, sont enfin en voie de régularisation.

Concernant nos espaces verts, nous ne pouvons que nous féliciter de la décision prise par le précédent CS qui avait demandé la résiliation du contrat avec la société ambiance verte et validé le contrat avec la société Locmateco. L'entretien est parfaitement réalisé et ceci très régulièrement. Les troènes qui étaient au long des portails roulants ont été déplantés et replantés à divers endroits dans la résidence. Pour rappel, cette demande avait fait l'objet d'un vote lors de l'AG 2014 mais n'avait pas été réalisée par la société Ambiance verte comme bien d'autres choses...

Il reste malheureusement un dossier en instance, celui du gardien. Une nouvelle classification devant être mise en application prochainement, validée par un nouvel avenant, nous avons adressé une lettre recommandée au syndic pour exiger que le CS soit associé aux réflexions et à la mise en place de cette nouvelle classification. Nous avons demandé la tenue d'une réunion à la résidence pour valider cette nouvelle classification et traiter tous les points en suspens au sujet du gardien, notamment la résolution 22 - dernier paragraphe, non sujette au vote, de l'AG 2015 qui n'a pas pu être menée à son terme. Ce courrier devrait servir de support au nouveau CS pour mener à bien ce dossier.

Pour finir, je tiens à remercier tous les membres du CS avec qui j'ai eu le privilège de travailler cette année. Nous nous sommes efforcés de répondre à chaque demande dans les meilleurs délais même si nous sommes conscients que notre communication n'est pas encore parfaite. Nous comptons sur votre indulgence.

Je vous remercie pour votre attention.

Eric GUILLAUME
Président du Conseil Syndical



M G
J.P.