

## Compte-rendu de la réunion du Conseil syndical du 8 novembre 2014

Membres présents : Joseph Berthiau, Alain Untersee, Anne Chauvel, Gisèle Bouvet, Gabriele Pestourie

Membres représentés : Pierre Copine, Anne Sauvée, Lydie Cordier

Membres excusés : Robert Garnier, Stéphanie Perdereau, Stéphane Bossuyt

Copropriétaire présente : Madeleine Berthiau

### **Infos et décisions :**

**Syndic :** Gisèle Bouvet et Gabriele Pestourie feront le point sur les nombreux dossiers en souffrance avec le syndic lundi 10 novembre et en rendront compte au Conseil syndical.

### **Travaux boiseries et peinture :**

Le CS déplore les nouveaux retards pris par le chantier qui n'a toujours pas redémarré. Lors d'une réunion de chantier, le non-paiement de certaines factures a été pointé par les entreprises qui refusent une reprise des travaux avant d'avoir été réglées. Le CS s'assurera auprès du syndic qu'il est à jour des paiements.

Le CS décide de ne pas procéder au remplacement du bardage près de l'appartement 1203 qui ne paraît pas urgent.

Gabriele Pestourie est mandatée pour suivre des très près la prise en compte de toutes les réserves sur les travaux émises par le CS lors des diverses réunions.

Le Conseil confirme qu'il considère qu'il n'y a pas eu de réception de travaux valide et que nous sommes donc toujours en phase de travaux et non pas en année de garantie de parfait achèvement.

Le syndic est invité à clarifier cette position lors des réunions à venir.

### **Etanchéité des terrasses A et B**

La préparation des appels de fonds est en cours chez le syndic. Dès leur envoi, Gabriele Pestourie reprendra contact avec le maître d'œuvre afin d'établir un planning qui sera communiqué aux copropriétaires.

### **Jardinières**

Les courriers invitant les copropriétaires à changer leurs jardinières défectueuses sont partis.

Le Conseil syndical confirme son accord pour que le syndic puisse procéder d'office au remplacement des jardinières défectueuses aux frais des copropriétaires qui n'auront pas effectué eux-mêmes le changement (modèle Baroque de chez Jardiland de dimension 110x50x35 cm), conformément au règlement de copropriété.

Gabriele Pestourie a vu avec le gardien les grandes lignes de l'opération de remplacement des jardinières pour les copropriétaires s'inscrivant dans l'action organisée par le Conseil syndical :

- Travaux en deux grandes parties (bâtiment G en priorité, puis bâtiment B)
- Stockage de la terre sur bâche à proximité
- récupération des billes et des plantes en bon état et stockage
- organisation de la livraison entre Jardiland et le gardien avec le CS.

### **Elagueur-perche**

Le CS demande au syndic de passer rapidement la commande pour l'outil préconisé par Jo Berthiau avec sa rallonge.

Laverie

Le prototype enfin reçu pour le remplacement des jetons du sèche-linge fonctionne. Vu le prix unitaire élevé des jetons, le Conseil décide d'en commander 15 et invite le gardien à limiter les achats et à les suivre de près. Le nouveau prix d'achat des jetons pour le séchage est fixé à 2,50 € à partir du 15 novembre 2014.

### **Tracteur-tondeuse**

Le Conseil décide de remplacer l'actuel tracteur-tondeuse défaillant par un modèle équivalent avec la fonction mulching avant le printemps 2015. L'ancien tracteur-tondeuse sera gardé pour les travaux dans de mauvaises conditions – tant qu'il reste à peu près utilisable.

Le syndic est chargé d'organiser l'appel d'offres.

Le CS demande au gardien de réaliser l'entretien courant et de tenir un cahier d'entretien.

Le Conseil préconise également l'achat d'un broyeur performant.

### **Comptes bancaires**

Gabriele Pestourie a obtenu la confirmation orale par LCL que le compte et le livret détenus chez eux sont bien des comptes séparés.

### **Prochaine Assemblée générale**

Date retenue par le Conseil syndical : **samedi 9 mai à 9h30**

Dates clés pour la préparation de l'AG :

23 janvier : contrôle des comptes par le CS

Courant février : audit des comptes par un expert comptable mandaté par le Conseil syndical pour un rapport fin février ; Alain Untersee se charge de proposer un ou plusieurs experts sur Saint-Malo

Courant mars : élaboration de l'ordre du jour pour une validation fin mars et un envoi début avril

### **Prochaine réunion : 24 janvier 2015 à 10 heures**

#### **Membres du Conseil syndical :**

Pierre Copine (bât A)

Gisèle Bouvet (B)

Gabriele Pestourie (B), présidente

Jo Berthiau (G), vice-président

Anne Sauvée (B)

Alain Untersee (B)

Anne Chauvel (C)

Lydie Cordier (D)

Robert Garnier (F)

Stéphanie Perdereau (I)

Stéphane Bossyut (I)

**Adresse mail du Conseil syndical : [csbaiedescorsaires@gmail.com](mailto:csbaiedescorsaires@gmail.com)**