

Compte-rendu de la réunion du Conseil syndical du 26 mars 2016

Membres présents ou représentés : Yves Cottin, Lydie Cordier, Anne Chauvel, Pierre Copine, Gabriele Pestourie, Gisèle Bouvet, Robert Garnier, Anne Sauvée, Jo Berthiau, Henri Rault,

Invités : Jérôme Lebrun, syndic, Christian Cordier

Informations et décisions

Départ du gardien

Le CS a longuement délibéré sur les suites à donner à la démission du gardien et notamment sur la question de le remplacer ou pas. Parmi les hypothèses évoquées : appel à des entreprises pour tout ou partie des tâches, recruter pour un mi temps, travailler avec la résidence voisine, etc. Après avoir soigneusement étudié toutes les différentes possibilités qui s'offraient à nous pour le remplacement du gardien le conseil syndical a décidé à l'unanimité de remplacer le gardien par un CDI à temps complet. Il faudra également prévoir un prestataire pour remplacer le gardien lors de ses congés hebdomadaires pour la piscine (3 mois dans l'année).

M Trochu étant en arrêt maladie jusqu'à la fin de son préavis, il faut dès maintenant mettre en place des solutions transitoires pour la période avant l'arrivée d'un nouveau gardien :

- Le syndic organisera la sortie des poubelles par un prestataire 1 fois par semaine pour les ordures ménagères et toutes les 2 semaines pour les recyclables, conformément aux passages des camions bennes.
- Un prestataire sera chargé des tontes des pelouses communes 2 fois par mois en avril et mai. Les jardinets seront tondus 1 fois par mois. Les haies ne seront pas taillées cet été. En l'absence de gardien, les sanitaires près de la piscine resteront fermés.
- Le syndic se charge de récupérer les clés de la loge dans les meilleurs délais. Les clés des copropriétaires seront gardées chez le syndic.
- Mme Bouvet du Conseil syndical assurera une permanence à la loge les lundis, vendredis et samedis de 12h30 à 13 heures dès qu'elle aura accès à la loge.
- Dans un souci d'économie, le Conseil syndical souhaite limiter au maximum l'intervention de prestataires quitte à faire des petites concessions sur le confort de notre résidence.

Le syndic lance immédiatement le recrutement d'un nouveau gardien.

Expérience de 2-3 ans demandée dans l'entretien d'espaces verts et du matériel utilisé, dans l'entretien d'une résidence, y compris les petites réparations (« bricoleur averti »). Les qualités personnelles indispensables : autonomie et rigueur, sens du contact, capacité à travailler seul. Un logement de fonction sera proposé, mais la résidence sur place ne sera pas une obligation.

La sélection parmi les candidats se fera dans un premier temps par le syndic, puis par une commission du Conseil avec le syndic. Celle-ci comprendra : Gisèle Bouvet, Lydie Cordier, Jo Berthiau, Robert Garnier, Henri Rault, Gabriele Pestourie et Pierre Copine.

Le contenu du nouveau contrat de travail sera établi par le syndic et contrôlé par un juriste (au frais de la copropriété). Dans un premier temps, le syndic fera un comparatif sur les contraintes et avantages des deux types de contrat possibles : catégorie A ou B en ce qui concerne les jours de congés hebdomadaires, surtout en période d'ouverture de la piscine, les durées de travail quotidiennes, avec les contraintes d'ouverture et de fermeture de la piscine et la présence à la loge ainsi que le descriptif des tâches. Le syndic présentera également un devis pour une consultation sur une ou deux questions préalables et le contrôle de la rédaction.

Le syndic lancera des demandes de devis pour la remise en état du logement de fonction et de la loge.

Piscine

Le Conseil décide que la piscine sera ouverte cette année du samedi 11 juin au dimanche 11 septembre.

Le syndic présente de nouveaux devis pour les différentes réparations à effectuer avant l'ouverture. Le conseil demande des vérifications sur les techniques proposées.

Le remplacement de la bâche d'été sera soumis au vote de l'AG, étant donné les montants des devis.

Haies

Le CS décide de ne pas les faire tailler cet été (cf ci-dessus), pour des raisons d'économie et pour leur permettre de fleurir. Hauteur pour la taille d'hiver : 1,20 m partout, à mesurer depuis le sol à l'intérieur des jardinets et jardins.

Jardinières en étage

Le syndic accélère les demandes de devis pour la réparation des jardinières cloquées. Ces travaux rentreront dans le budget courant.

Clôture entre la résidence et le 4, rue de la Toison-d'or

Suite à la demande de M Gloaguen, le Conseil syndical, à l'unanimité, donne son accord sur le projet suivant :

Installation d'une clôture sur environ 35 m formée de panneaux de grillage soudé vert, très classiques, avec une maille de l'ordre de 200x50mm, sur une hauteur entre 1.4 et 1.6m en extrême limite de sa propriété et

enlèvement de l'ancienne clôture pour la remplacer par la nouvelle.

Cette nouvelle clôture sera donc propriété exclusive des propriétaires du 4, rue de la Toison-d'or et financée et entretenue par eux seuls

Préparation de l'AG du 7 mai 2016 :

Résolutions à prévoir dans la convocation : (mise à jour)

Velux appt 908 (demande des propriétaires)

Souscription d'une protection juridique pour la résidence (avec 3 devis soumis par le syndic)

Travaux sur les conduites d'eau du bâtiment G suite à la fuite au 1004 (2 devis fournis pour l'instant) : le syndic, Jo Berthiau et Gabriele Pestourie ont rencontré l'entreprise Huet sur le chantier. Suite à ces échanges, l'entreprise fournira un nouveau devis avec des alternatives techniques. Si les devis ne sont pas finalisés avant l'envoi des convocations pour l'AG, la résolution devra prévoir une délégation en faveur du Conseil syndical pour le choix définitif de l'entreprise dans le cadre d'un budget à voter.

Syndic : le CS reste en attente du contrat modifié.

Diagnostics amiante et de la piscine : à réaliser, obligation légale

Pour l'arrivée de la fibre optique : délégation au CS

Contrôle URSSAF : information des copropriétaires

Assignation éventuelle de Pellerin Giboire et ECB pour malfaçons (travaux de peinture)

Prochaine réunion du Conseil syndical : 7 mai après-midi après l'AG

Assemblée générale 7 mai.

Liste des membres du Conseil syndical :

Pierre Copine (bâtiment A), Gisèle Bouvet (B), Gabriele Pestourie (B, présidente), Anne Sauvée (B), Alain Untersee (B), Yves Cottin (B), Anne Chauvel (C), Lydie Cordier (D), Stéphane Joly (D), Robert Garnier (F), Henri Rault (F), Joseph Berthiau (G, vice-président), Stéphane Bossuyt (I), Stéphanie Perdereau (I), Patrick Guérin (K)

Adresse mail : csbaiedescorsaires@gmail.com

Site du Conseil syndical : <http://bdc35.free.fr/index.html>