Compte rendu du conseil syndical du 15 janvier 2008

Présents : E. Dacquay, N. Dosme, I. Harlé (syndic), F. Hermel, S. Hoflack, A. Lompech (Président), Y. Morvan, H. Dos Santos, O. Warnery

- **Appel de fonds** : Une explication du retard de l'appel de fonds de janvier 2008 est jointe à l'appel de fonds. La rédaction du texte est approuvée à l'unanimité des présents. L'appel de fonds sera envoyé par Maileva, en courrier simple.

- **Bancs** : la municipalité nous offre gracieusement 4 bancs et éventuellement 2 poubelles, achat et poses comprises. Reste à déterminer leur emplacement en tenant compte à la fois de l'intérêt de cet emplacement et de son éloignement suffisant des maisons, pour minimiser les nuisances sonores. Un plan de la résidence avec les localisations possibles des bancs et des poubelles sera distribué dans les boîtes à lettres pour que chacun puisse donner son avis. Ensuite une visite sera organisée un samedi après-midi pour déterminer leur emplacement précis. La décision finale appartiendra à la prochaine AG. Ce processus est approuvé à l'unanimité des présents.

- **Mise en conformité du règlement de copropriété** : la première réunion de la commission (N. Dosme, A. Lompech, S. Hoflack, conseillers, I. Harlé, F. Malbec et S. Gout, en qualité de volontaires) se réunira le **samedi 19 janvier à 10h, au local syndical**.
La première étape de la mise en conformité légale a été la transmission à l'ARC le 8 janvier 2008 des versions papier et numérique du règlement de copropriété actuel.
La seconde étape est de répertorier toutes les modifications du règlement qui ont été adoptées en AG depuis le 14 octobre 1988 : ce sera le travail actuel de la commission. Ces modifications seront ensuite incluses par l'ARC dans le nouveau règlement de copropriété (par exemple, la fermeture des porches, les volets roulants...)
La troisième étape sera le « rafraîchissement » de certaines clauses devenues obsolètes au cours de l'évolution de la résidence (par exemple, ne pas limiter les haies à des haies de troènes...)
L'étape ultime (avant décembre 2008) sera le vote en AG de tous les articles modifiés, un à un.

- **Principaux ordres du jour de la prochaine AG** : (avril-mai ?)
 - o Transfert du réseau incendie (majorité article 26, soit les deux tiers des tantièmes et 50% + 1 de tous les copropriétaires présents ou non) Installation des bancs
 - o Renouvellement du syndic (I. Harlé) et des conseillers démissionnaires
 - o Informations sur la comptabilité et le comptable
 - o Information et débats concernant le transfert du réseau d'eau potable dans le domaine public

 - **Courrier à la mairie** : une fois la date de l'AG déterminée, Mme Aubry en sera informée par courrier.

 - **Contrôle des comptes** : Dans un syndicat de copropriété comme le nôtre le contrôle des comptes, et donc de la gestion du syndic, est exercé par le conseil syndical. En ce qui nous concerne, le conseil sera aidé par Ms Vouillon et Soquet, extérieurs au conseil, Sabine Guyonvarh ayant démissionné de ce rôle en même temps que du rôle de conseiller. Ni le syndic ni le comptable ne détiennent les fonds, il n'y a donc pas risque de confusion d'intérêts. Le comptable enregistre les factures et les paiements correspondants effectués par le syndic. Quels sont donc les points intéressants et utiles à surveiller ?
 - vérifications des dates de règlements effectifs des imputations, en cours d'année
 - contrôle des recettes (appels de fonds)
 - analyse des factures
 - conformité des dépenses au budget prévisionnel
 - recherche des dépassements éventuels par rapport au budget prévisionnel et analyse de leur cause
 - contrôle de la situation de trésorerie
- Les 3 derniers points ne peuvent être effectués **qu'après l'arrêté des comptes.**

Prochaine réunion
Mardi 19 février 2008, 20h30