Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du jeudi 21 février 2013

Présents : H. ANDRE, C. AUSSAGUES, E.DACQUAY, N. DOSME, S. GOUT (Président), I.HARLE (Syndic), F. HERMEL

1- **Ordre du jour de l'Assemblée Générale :** les résolutions concernant le changement de Syndic devant être votées à la majorité 25 (majorité des voix de tous les Copropriétaires, **présents ou non**), il est important que les Copropriétaires qui ne pourront assister à l'Assemblée Générale donnent leur pouvoir, avec éventuellement leurs intentions de vote. Si cette majorité n'est pas atteinte, les résolutions qui en dépendent ne pourront être prises, ce qui conduira à une carence de Syndic et à la convocation d'une nouvelle Assemblée Générale.
   Avec un Syndic professionnel une partie des décisions budgétaires échappera au Conseil Syndical. En conséquence le budget prévisionnel 2014 présenté par le Cabinet FRABAT au titre de comptable, est réexaminé point par point à la baisse par le Syndic actuel pour que les changements exceptionnels et limités à l'année 2013 ne soient pas pris comme base du budget 2014.
   Ce qui souligne l'importance du rôle du Conseil Syndical et de ses relations avec le Syndic professionnel. Celles-ci devront être définies avec précision lors de l'établissement du contrat du Syndic professionnel si aucun Syndic non professionnel ne se présente à l'Assemblée Générale.

2- **Excavation réalisée par l'EDF à l'angle du 1 allée d'Hamadan** : l'EDF consultée a reconnu avoir été retardée par des difficultés techniques dans la gestion des causes de cette excavation. Ces difficultés techniques résolues la remise en état ne devrait pas tarder.

3- **Le signalement du véhicule abandonné** sur le parking en face des 35-38 allée de Persépolis sera porté à la connaissance de la Police Municipale. Ce signalement est la première étape de la procédure conduisant à son enlèvement, aux frais de son propriétaire.

4- **Protocole à suivre en cas d'engorgement des eaux usées (suite).** Alain LOMPECH n'admet pas la validité de la consultation à l'ARC (Association des Responsables de Copropriété) faite en 2008 concernant le ou les propriétaires des canalisations enterrées dans les jardins privatifs. Le Conseil Syndical va donc demander une confirmation écrite à l'ARC. Ce qui ne doit pas empêcher Alain LOMPECH, s'il le désire, de formuler une résolution à soumettre à la prochaine Assemblée Générale, à la réserve près que l'Assemblée Générale ne peut voter une résolution qui s'opposerait à la Loi. Le Conseil Syndical s'avoue incompétent pour diffuser la lettre qu'Alain LOMPECH qualifie de «droit de réponse».

5- **Bienvenue aux nouveaux Copropriétaires**, Maud et Morgan WOLFF qui s'installent au 43 allée de Persépolis, à la suite de la famille HOHN.

RAPPELS

a- Les projets de résolution à soumettre à l'Assemblée Générale doivent être impérativement remis au Syndic **AVANT** le 4 mars à midi

b- La distribution manuelle de la convocation à l'Assemblée Générale du 12 avril 2013 aura lieu le **week-end du 9-10 mars**. Pensez à donner procuration à un voisin si vous prévoyez d'être absent.

Prochaine réunion du Conseil Syndical
jeudi 28 mars 2013, 20h45