

COMPTE RENDU DE GESTION « Exercice 2010 / 2011 »  
 du Président du Conseil Syndical Alain Marchand  
 ASSEMBLEE GENERALE du 21 Février 2012  
 \*\*\*\*\*

1°/ Nouveaux RESIDANTS depuis Octobre 2010 :

- Novembre 2010 = M Mme HAZI Entresol « Copropriétaire »
- Septembre 2011 = M Mme BIANCARDINI – HENRY 11° « locataire GRILLET »
- Novembre = M Mme MESNIGE 13° « locataire CLAIRFOND »
- Janvier 2012 = M Mme RANISE – BONDAZ 13° « locataire FALCHI »

2°/ CONSEIL SYNDICAL :

- Nouvelle Equipe en place = -Yves MATHIS Vice Président qui me supplée lors de mes absences
- Claude GEHIN Contrôle factures , entre autres missions
  - Bernard LHUILLIER
  - Hubert MEFFRE
  - et moi-même , en qualité de « manager » , selon leur décision. Pour information = lundi 27 Février , vous me supporterez depuis 22 ans !!

ACTIVITE du CONSEIL SYNDICAL « TOUR 10 »

Il me semble nécessaire de rappeler à TOUS l'activité de cette Equipe qui, «BENEVOLEMENT», assiste non seulement le Gestionnaire du SYNDIC dans son administration de la Copropriété mais s'implique totalement dans sa gestion

- Réunion tous les 15 jours CS/SYNDIC (près de 3 heures) = passage en revue de tous les dossiers en cours - Prises de décision -

Pour les Travaux particuliers , généralement approuvés en AG ou jugés nécessaires = après mise en relation du Syndic avec les Entreprises, exposé des travaux à réaliser, analyse des devis, négociation , l'accord donné par le Syndic, suivi des travaux avec aide éventuelle du Gestionnaire..

- Contrôle de toutes les factures, OK règlement = dossier remis au Gestionnaire lors de chaque réunion..
- Autres Réunions , assez fréquentes, CS au complet ou par groupe, pour points particuliers réclamant une décision immédiate.
- Chaque fin d'exercice, communication par Comptabilité Syndic « liste de répartition des CHARGES par rubriques et sous-rubriques » . Après une analyse approfondie, réunion CS avec Comptabilité au siège du Syndic = passage en revue de la totalité des lignes, éventuellement modification imputations, précisions complémentaires, refus de certaines facturations. A réception nouvelle « liste » , contrôle par le CS et accord pour facturation CHARGES.

Ne vous méprenez pas sur la charge de travail et sur l'attention requise pour mener à bien cette tâche que nous avons, certes, accepté.

Je vous invite à manifester avec moi tous nos remerciements à cette Equipe si dévouée.

- Rappel contact CS = - soit NOTE « format 21x29,7 » avec N°Tél, dans boîte à lettres CS
- soit MAIL à « cs.tour10@gmail.com » et non pas à adresse d'un Membre.

3°/ SYNDIC :

Je ne pense pas utile d'ajouter des commentaires à la lettre que j'ai envoyée à tous les Copropriétaires Appartements et Garages. Je reste seulement dans l'attente des résultats des Résolutions proposées en AG. A moins que certains d'entre vous aient des questions à poser.

Par contre, je tiens à remercier , avec toute l'Equipe du CS, notre Gestionnaire actuel SAGEC, M. Frédéric DUPUY, pour le travail que nous avons réalisé ensemble et sa compétence, et Madame Muriel PALARD, Assistante de Copropriété pour sa gentillesse, sa compétence également et sa disponibilité.

## 4°/ ANALYSE ECARTS CHARGES = REEL / Prévisions soit Provisions appelées

Rubriques	Prévisions	Réelles	Commentaires
GENERALES	91.700	97.005	Provision Retraite Gardienne (AG 7/02/11) = 3.500 Couverture Trappes Fuel Trottoir = 1.743 Bassin Moteur = 2.492 ASFL Réfection Eclairage Chabrier = 1.108
CHAUFFAGE	71.700	74.408	Réseau ECS Chaufferie/ Sous Station = 8.128
COMPTEURS	4.100	4.025	
BATIMENT	13.000	8.629	
ASCENSEURS	11.500	14.888	Mise aux normes – Garde Pieds ) = 2.121 Cellules verticales ) Audit = 1.076
GARAGES	2.500	2.677	
EAU Commune	500	394	
Froide	14.500	14.186	Prix m3 EF = 3,23 + 0,6%
Chaude	20.500	17.601	ECS = 9,11 + 9,2%
	<u>230.000</u>	<u>233.813</u>	soit + 1,7 %
	=====	=====	

- REGULARISATION Erreur imputation Electricité Hall Tour Exercice 2010/2011  
Annulation CHARGES GENERALES et facturation en BATIMENT = 6.167 €

- GARAGES « REMPLACEMENT PORTE DROITE »  
Mandat CS « AG du 7/02/2011 » = 8700 € REEL = 7.491 €

5° TRAVAUX REALISES Ex. 10/11 en plus de ceux notés en commentaires tableau ci-dessus :

- Electricité = - Détecteurs Garages - Local Vélos
- Hublots extérieurs entrées Garages
- Mise en place ampoules « basse consommation »
- Barre pour stationnement motos/scooters trottoir route
- Sécurité = Suite inspection Pompiers - Tour = affichage consignes de sécurité  
serrures portes intérieures caves  
vérification et réparation colonne sèche
- Garages = Remise en état portes escaliers

6° TRAVAUX EN COURS ou REALISES sur Exercice 2011/2012 :

- Remplacement Porte Entrée Sas
- Mise en place « vigik » avec badges Portes entrées Sas -Vélos – Sortie sous sol
- Interphone avec appareils Audio ou Vidéo suivant choix Copropriétaires.
- Chauffage = fourniture et pose d'un contrôle de dégazage, pour éviter purges continues.  
coût 1127€/ an ajouté au contrat P3
- Sécurité (suite) = - Tour et Garages : remplacement Blocs Secours HS ou inefficaces
- Garages : Bacs à sable

7° INTERVENTIONS « tout ou partie à la charge Copro » = Signer BONS de TRAVAIL avec détail à communiquer au CS pour contrôle factures.