



LES TERRASSES DE MONTGUICHET

RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL N°1

COMPTE RENDU DU 28.01.2023

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (par ordre alphabétique)

Angeline : absente
Bruno : présent
Christelle : présente
Damien : présent
Evelyne : présente

Jean-Michel : présent
Jean-Paul : présent
Kamel : présent
Morgane : présente

POINTS À L'ORDRE DU JOUR

- ◆ **Date de la prochaine Assemblée Générale** : le samedi 27 janvier 2024. Cette information sera confirmée ultérieurement dès l'ouverture du calendrier de la Mairie de Gagny.
- ◆ **Répartition des rôles au sein du Conseil Syndical** :
 - Christelle : Présidente du Conseil Syndical & Syndic bénévole > à voter lors de la prochaine réunion
 - Bruno : Trésorerie
 - Evelyne : Espaces verts
 - Damien : Energie & Innovation
 - Angeline : Chargée de mission
 - Kamel : Aide administratif & Superviseur des travaux
 - Morgane : Site Web & réseaux sociaux
 - Jean-Paul : Relations extérieures
 - Jean-Michel : Communication Print pour les panneaux d'affichage
- ◆ **Refonte du site web & création d'une page Facebook** : Après de nombreuses années de service au sein du Conseil Syndical, Jean-Michel passe le relais à Morgane pour reprendre la gestion du site internet. Après concertation des membres du Conseil Syndical, il a été validé la création d'une nouvelle page Facebook officielle et privée dans le but de compléter et moderniser la communication auprès de l'ensemble des copropriétaires. Il est précisé que les informations sortantes seront soumises à la validation des membres du Conseil syndical avant toute publication.
- ◆ **Comptes bancaires de la copropriété** : Suite aux inquiétudes de certains copropriétaires, quant à l'apparition de "soldes négatifs" sur les documents présentés à l'Assemblée Générale, le Conseil Syndical prévoit de faire une capture écran des soldes à la date du 31 octobre 2022, afin de démontrer que les comptes étaient et sont toujours bien approvisionnés. Aucune dépense n'a été effectuée depuis le 31 octobre 2022. L'apparition du symbole "-" sur les documents présentés à l'Assemblée Générale ne représente qu'une donnée comptable qui n'est pas à considérer comme un découvert à la banque. Nous rappelons que la comptabilité de notre copropriété est accessible par tout copropriétaire, avant toute Assemblée Générale, sur rendez-vous.
- ◆ **Entretien des routes** : Au vu du nombre grandissant de rues abîmées (ex : affaissement de la rue Auguste Renoir et fissures allée Henri Matisse) au sein de notre copropriété, le Conseil Syndical entend agir rapidement pour trouver une solution pérenne, en espérant que nos rues ne se dégradent pas davantage avant la prochaine Assemblée Générale. Un groupe de travail, composé de 3 des membres

du Conseil Syndical (Christelle, Bruno et Kamel) et 2 de nos copropriétaires, sera créée pour proposer des solutions devisées qui seront présentées lors de la prochaine Assemblée Générale. De nombreuses questions demeurent (ex : délai et complexité des travaux, appels de fonds progressifs, etc.) et seront étudiées tout au long de l'année. Une relance auprès de la Mairie de Gagny, pour la réfection de la rue Pablo Picasso, est également prévue. Nous rappelons que le stationnement sur les trottoirs est interdit afin de les préserver le plus longtemps possible.

- ◆ **Modernisation de la copropriété** : A la demande de plusieurs copropriétaires, Le Conseil Syndical prévoit de créer un groupe de travail afin de proposer des solutions modernes et innovantes en lien avec l'énergie et l'environnement (ex : panneaux solaires, isolation fenêtres, isolation pignon, changement porte de garage).
- ◆ **Stationnement des camions dans la copropriété** : Lors de la dernière Assemblée Générale, il a été voté à la majorité, l'interdiction de stationnement pour les camions de société dans les rues de notre copropriété. Ces camions gênent la circulation des éboueurs, qui sont obligés de se déporter sur nos trottoirs entraînant leurs dégradations.
- ◆ **Anciens & nouveaux copropriétaires** : A l'heure actuelle, 39 de nos copropriétaires n'ont pas communiqué leurs adresses e-mail. Dans le but d'économiser sur les frais d'affranchissement et de faciliter les échanges, le Conseil Syndical demande à tous les copropriétaires de transmettre cette information dès que possible. Concernant les nouveaux arrivants, une lettre sera communiquée avec toutes les informations nécessaires.
- ◆ **Changement du règlement de copropriété** : Devant les demandes de plusieurs copropriétaires, le Conseil Syndical va s'employer à communiquer, dans les mois à venir, sur les conditions à prendre en compte pour réaliser des changements de règlement (ex : changements à effectuer, coût, etc.).
- ◆ **Propreté et embellissement de nos rues** : Soucieux de préserver l'harmonie visuelle de nos rues, le Conseil Syndical envisage de mettre des copeaux de bois rouges pour embellir l'espace où se trouvent les rosiers dans la rue Auguste Renoir. Il a également été mentionné le besoin d'ajouter un panneau pour rappeler l'interdiction aux chiens de faire leurs besoins dans nos espaces verts. A titre informatif, le ramassage des déchets est effectué toutes les 3 semaines par la Société Ginkgo Paysage (inclus dans notre contrat), en plus de l'entretien de nos espaces verts.
- ◆ **Syndic professionnel payant** : A la demande de plusieurs copropriétaires, des devis seront demandés et présentés au vote lors de la prochaine Assemblée Générale.

Le Conseil Syndical des Terrasses de Montguichet