

**« Les Jardins du Lac »**

**Rapport d'activité du conseil syndical pour l'année 2008**

**1. LE CONSEIL SYNDICAL**

Lors de la dernière assemblée générale 6 conseillers ont été élus, Melle BENGUIGUI et Mr RATELET pour le 2 rue Victor Hugo, Mr HERVILLARD pour le 4 rue Victor Hugo, Mme GOGNAT pour le 1 rue Jules Vallès, Mr HERRMANN pour le 3 rue Jules Vallès et Melle LABARERE pour le 5 rue Jules Vallès.

Lors de la première réunion, en préambule, nous avons procédé à la désignation du président Mr HERRMANN, et de la trésorière Mme GOGNAT. Il est à noter qu'un des conseillers n'a jamais assisté à une réunion durant cette année. Nous attirons votre attention sur les besoins de nouveaux conseillers *actifs* pour la bonne marche du conseil syndical et pour le bien de notre copropriété. Des aides ponctuelles sont les bienvenues dans des domaines techniques (plomberie, serrurerie, électricité, menuiserie...etc) et même si vous n'êtes pas au conseil syndical vous pouvez nous aider par des petits travaux ou par vos avis lors d'étude de devis, et ainsi faire économiser des travaux inutiles à la copropriété. Par exemple déplacement d'un électricien pour le changement d'un interrupteur : déplacement 40,73 € + main d'œuvre 41,86 € + matériel 8,50 € soit un total de 91,09 €. Pour l'achat de l'interrupteur dans un magasin de bricolage (environ 7 €) c'est une économie de 84,09 € qui peut être réalisé. Nous vous demandons d'y réfléchir car c'est une des conditions pour qu'une copropriété fasse de sérieuses économies.

***« Faire confiance au conseil syndical c'est bien... participer à son fonctionnement c'est encore mieux... »***

Le conseil syndical s'est réuni 6 fois cette année mais les membres gardent un contact pratiquement quotidien par e-mail ce qui reste leur moyen de communication privilégié. Lors de cette assemblée générale, nous vous présentons un règlement de fonctionnement du conseil syndical pour faciliter et définir ce fonctionnement.

Mr HERRMANN participe une fois par mois à des réunions de formations pour les conseils syndicaux organisées par la mairie, et en dehors de la formation qui est enrichissante, ces réunions permettent de faire connaissance avec des conseils syndicaux de copropriétés voisines et de confronter nos expériences et nos problèmes.

**2. LE SITE INTERNET**

Notre site Internet <http://jardinsdulac.free.fr> est mis à jour pratiquement quotidiennement et il reste notre meilleur moyen pour nous de vous informer, et pour vous de communiquer ensemble. En 2008, il y a eu sur notre site 2539 visites et 6343 pages vues. Nous regrettons que la grande majorité de ces visites soit le fait de personnes extérieures à la copropriété. Il serait bon que vous participiez d'avantage à la vie du site (e-mails, forums, etc...) nous sommes à votre écoute, alors utilisez cet outil moderne et rapide qu'est le net.

Pour nous contacter par e-mail : [jardinsdulac@gmail.com](mailto:jardinsdulac@gmail.com)

### **3. LES TRAVAUX**

Les travaux réalisés cette année :

En mai, remplacement des globes d'éclairage dans les 5 bâtiments, pour un montant de 2600,05 euros.

En août, nous avons eu des problèmes d'engorgement sur la canalisation d'évacuation des eaux usées. Suite au passage d'une caméra dans la canalisation qui a démontré un envahissement de racines, cette canalisation a dû être remplacée en janvier pour un montant de 5045,01 euros.

***Nous profitons de ce rapport pour vous rappeler qu'il est totalement INTERDIT de jeter des lingettes dans les WC, ce genre de pratique provoque des bouchons dans les canalisations et ça coûte cher de faire procéder à un dégorgement (cette année nous avons dû le faire faire deux fois pour un montant de 250 euros à chaque fois).***

En septembre, conformément à votre décision lors de notre dernière assemblée générale, la porte du parking dit « haut » a été remplacée.

En novembre, changement des boîtes aux lettres et des interphones (sauf pour le 2 rue Victor Hugo qui ne l'a pas voté lors de la dernière assemblée générale). En ce qui concerne l'affichage des noms à côté des interphones, vous pouvez signaler les changements qui vous concernent soit auprès d'un membre du conseil syndical, soit auprès du syndic, ou le mieux par e-mail par l'intermédiaire de notre site. Le conseil syndical a pris en charge la gestion des badges Vigik ce qui en réduit considérablement le coût.

En janvier, changement des récepteurs de parkings. La distribution des télécommandes a été assurée par le conseil syndical (comme pour les badges Vigik) et la gestion des télécommandes (commandes, achat, programmation etc...) sera dans l'avenir également assurée par le conseil syndical. Vous trouverez un bon de commande (pour télécommandes et badges Vigik) sur notre site Internet et vous en trouverez un exemplaire joint à ce rapport d'activité.

### **4. LE MENAGE**

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre nous avons changé d'entreprise de nettoyage (COFREM), cette entreprise a repris l'homme de ménage et pour le moment nous n'avons pas de problème particulier. Nous restons vigilants sur les prestations et nous faisons le point ensemble à chaque réunion.

### **5. VANDALISME**

Il y a eu plusieurs actes de vandalisme cette année et vous êtes nombreux à vous plaindre des agissements d'individus extérieurs à la copropriété principalement au 4 rue Victor Hugo. Il serait bon de profiter de cette assemblée générale pour en discuter afin de trouver des solutions.

Nous vous remercions pour votre confiance et nous comptons sur votre participation à la vie de **VOTRE** copropriété.

***Pour le conseil syndical  
Le président  
Philippe HERRMANN***