



## Règles de fonctionnement du Conseil Syndical

### INTRODUCTION

Les présentes règles de fonctionnement du Conseil Syndical sont établies conformément au chapitre XI du règlement de copropriété et en référence à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 fixant le statut de la copropriété puis par le Décret n° 2004-479 du 27 mai 2004.

### PRÉAMBULE

Le Conseil Syndical est la représentation élue des Copropriétaires constituant le Syndicat. Ses membres sont nommés et révoqués par l'Assemblée Générale. Ils sont élus pour une durée de 1 an. Le Conseil Syndical assure l'administration du Syndicat et il contrôle la gestion du Syndic.

Le rôle du Conseil Syndical, outre d'assister et de contrôler la gestion du Syndic, est :

- De contrôler la bonne gestion de la résidence.
- De vérifier la bonne exécution des décisions de l'Assemblée Générale.
- D'initier des actions destinées à améliorer la vie de la résidence (actions curatives, entretiens préventifs, améliorations, économies...)
- D'intervenir avec le Syndic, en cas de conflits privés ou collectifs.
- De défendre, en collaboration avec le Syndic, les intérêts de de la communauté vis-à-vis des administrations et des collectivités locales.

Après délibération de l'Assemblée Générale du 11 février 2021, le Conseil Syndical pourra valider des devis pour un montant de 1 500 € sauf urgence.

Ces règles peuvent être modifiées à chaque année en Assemblée Générale. Les modifications apportées sont ajoutées aux présentes règles.

Le Conseil Syndical se réunit au moins un fois par mois. Le compte rendu de leurs réunions est affiché dans les panneaux présents dans chaque entrée.

### ARTICLE 1.-. COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL

**Le Conseil Syndical est constitué de 5 membres titulaires maximum.**

Les membres titulaires sont élus par L'Assemblée Générale pour 1 an, tout membre sortant est rééligible.

A tout moment, l'Assemblée Générale peut révoquer tout membre de Conseil Syndical dans les mêmes conditions que son élection.

Chacun des Copropriétaires peut se porter candidat soit avant l'Assemblée Générale par courrier au Syndic soit pendant l'Assemblée Générale au moment le l'élection des membres du Conseil Syndical.

### ARTICLE 2.-. LE BUREAU

Chaque année dans la séance qui suit l'Assemblée Générale, le Conseil Syndical élit un(e) Président(e) parmi ses membres à la majorité simple pour la durée du mandat fixé.

De la même façon, le Conseil Syndical peut désigner des membres pour occuper une fonction particulière.

#### Le Président

Il a un rôle de coordinateur et de modérateur. Il est l'interlocuteur du Syndic pour les problèmes importants touchant notamment au budget, à la répartition des dépenses, aux conditions de passation des marchés et à la non exécution ou observation du Conseil Syndical.

Il déclenche les réunions du Conseil Syndical et en rédige l'ordre du jour.

Il établit le rapport annuel de l'activité du Conseil Syndical destiné à l'Assemblée Générale.



## Règles de fonctionnement du Conseil Syndical

### ARTICLE 3.-. LES COMMISSIONS

Afin de permettre une efficacité plus grande, le Conseil Syndical constitue des commissions composées de membres du Conseil.

Le Président est libre de participer aux travaux de toutes les commissions.

Chaque membre du Conseil Syndical peut se porter candidat à une ou plusieurs commissions.

Les commissions sont chargées de préparer et de suivre les dossiers qui leur éte confiés par le Conseil Syndical.

Elles ont la possibilité de prendre conseil auprès de spécialistes extérieurs ou internes à la copropriété y compris si cette aide est facturée dans la limite du budget du Conseil Syndical fixée par l'Assemblée Générale.

### ARTICLE 4.-. LES COMMISSIONS

A l'exception de la Commission Financière qui est obligatoire et permanente, chaque Conseil Syndical peut créer ou supprimer des commissions comme il l'entend.

#### La commission Financière

Elle est chargée de vérifier la bonne tenue des comptes par le Syndic. Elle se réunit aussi souvent que nécessaire pour vérifier les factures de fournisseurs et la justification des dépenses dans la limite des décisions de l'Assemblée Générale.

#### La commission Espace verts

Elle propose des aménagements ou améliorations nécessaires, Elle veille au suivi et au respect du cahier des charges de la Société d'entretien des espaces verts, actuellement ALEXANDRE JARDINS.

#### La commission Sécurité, Éclairage, Ascenseur, Portail, Portes basculantes, Ménage

Elle propose des aménagements ou améliorations nécessaires, elle veille au suivi et au respect du cahier des charges de la société d'entretien :

- des ascenseurs, portail, portes basculantes actuellement la société SEA LIFT,
- du ménage actuellement la société VAD.

#### Réception des entreprises intervenantes

Le président du Conseil Syndical se charge de cette fonction.

#### Autres

Sans faire acte de candidature au Conseil Syndical, les copropriétaires qui auraient des compétences utiles pour traiter les questions abordées par le Conseil Syndical (en matière de travaux, technique, droit, comptabilité etc.) peuvent signaler leur disponibilité aux membres du Conseil Syndical et en aucun cas ne doivent intervenir directement auprès des prestataires concernés.