SYNDICAT des COPROPRIETAIRES

LES HAUTS de ROMAINVILLE

PROCES- VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Du 22 Juin 2004

L'An 2004 , et le 22 Juin à 20 heures , les Membres du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble se sont réunis en Assemblée Générale , Salle des Commissions , Mairie de Romainville

sur l'ordre du jour suivant

Formation du Bureau de l'Assemblée Générale

Election du Président
Election de **deux** Assesseurs

Approbation des Comptes 2003
Charges Générales
immeuble

Quitus **au** Syndic pour sa gestion

Approbation du Budget Charges communes Générales 2004

Approbation du Budget Immeuble 2004

Reconduction du Syndic L B A et Approbation de son Contrat

Questions diverses
Certificat des Conformité
Entretien des Jardins
Nettoyage des Poubelles

Nominations des Membres du Conseil Syndical

En cas de non reconduction du Syndic L B A , nomination du Syndic Société de Gérance Richelieu , et approbation de son Contrat .

La feuille de présence est dressée , d'ou il ressort que 36 Copropriétaires sont présents ou représentés , sur 50 , totalisant 7 211 / 10 000 Millièmes du Syndicat

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , nomme Monsieur ZAJDENWERG Président du bureau de séance , et Madame DUCCI et Monsieur SELEM

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , par 6 135 Pour , et 1 076 d'abstention décide de ne pas approuver les comptes 2003 du Syndicat, Charges Générales .
L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré, 7 771 / 10 000 Millièmes approuve les comptes Charges Immeuble

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , par 6 765 Pour et 446 d'abstentions , décide de ne pas donner quitus au Syndic pour sa gestion .

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , Monsieur Fajal votant contre et représentant 180 / 10 000 Millième, approuve le Budget Charges Générale du Syndicat. avec les modifications suivantes
050 Personnel Sté Extérieur : 750
490 Assurances : : 950
910 Honoraires Syndic : 4 000

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré , à l'unanimité des présents , vote le budget Charges Immeubles avec les modifications suivantes :
02 Salaire Employée d'immeuble : 405
04 Charges employés d'immeubles : 305
110 Produits d'entretien : suppression
230 Electricité : 300

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, à l'unanimité , nomme Mesdames Ducci , Guillhou . Tinelli , et Messieurs Sellem et Zajdenweg Membres du Conseil Syndical , et Madame Bedo Membre suppléant

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , par 6 816 voix Pour , et 395 d'abstentions décide de ne pas reconduire le Syndic L B A

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale , après en avoir délibéré , 6 816 voix pour et 395 d'abstention , Nomme la Société de Gérance Richelieu, 10 Bd de l'Ouest 93340 Le Raincy, Syndic du Syndicat, et approuve son contrat.

QUESTIONS DIVERSES

Certificat de Conformité :

Le Syndic confirme avoir obtenu les deux Certificats , les Copropriétaires sur la rue Jean JAURES ayant finalement enlevés les pares-vues qui faisaient obstacles à la délivrance .

Il ont été envoyés a chacun des Copropriétaires .

Entretiens des Jardins :

Il est demandé à chacun de prendre soins à l'entretien de son jardin , et notamment à Madame Tu Kai Lan sur l'avant de sa maison .

Nettoyage des Poubelles :

Les Copropriétaires contestent la réalité des travaux de la Société de nettoyage depuis Juillet .

le Syndic précise qu'il n'a pas réglé celle-ci depuis Janvier , et qu'il va demander le remboursement de juillet à Décembre .

Une autre Société sera mise en place par le nouveau Syndic .

Sablage de janvier 2003 :

Le Président du Conseil Syndical confirme qu'il a donné son accord . sur l'intervention , et le montant de celle-ci le risque d'accidents étant réel , et confirme la réalité de cette intervention .

Pour le futur, chacun devra prévoir une intervention personnelle devant sa maison .

Plus rien n'étant à l'ordre du jour le Président lève la séance à 23 heures

Le Président
Mr ZAJDENWERG

Le Premier Assesseur
Mme DUCCI

Le Second Assesseur
Mr SELEM

Le Secrétaire
La Sté L B A

Extrait de l'Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent , à peine de déchéance , être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants , dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale . Sauf cas d'urgence , l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa . »