

Conseil Syndical de la Résidence.

Le **Conseil Syndical** est une instance élue représentant les copropriétaires qui composent le Syndicat. Ses membres sont désignés et révoqués par l'Assemblée Générale, pour une durée de trois ans. Le Conseil Syndical assure la gestion et le contrôle des actions du syndic. Dans le cadre de ce contrôle, aucune restriction ou confidentialité ne peut lui être opposée.

Rôle du Conseil Syndical

Outre sa mission de contrôle et d'assistance auprès du syndic, le Conseil Syndical a pour principales responsabilités :

- **Contrôler la gestion de la résidence**, s'assurant de la bonne marche des services et de la maintenance des parties communes.
- **Vérifier l'application des décisions de l'Assemblée Générale.**
- **Initier des actions visant à améliorer la gestion de la résidence**, incluant les entretiens préventifs, les améliorations ou les économies.
- **Intervenir en cas de conflits** (privés ou collectifs) avec le syndic, selon les moyens disponibles.
- **Défendre les intérêts de la résidence**, en partenariat avec le syndic, auprès des administrations et des collectivités locales.

Ces règles peuvent être modifiées chaque année lors de l'Assemblée Générale. Toute modification sera ajoutée aux présentes règles. Le Conseil Syndical peut également inviter toute personne de son choix à ses réunions pour l'aider dans l'exécution de sa mission.

Article 1 – Désignation des Membres du Conseil Syndical

Tout copropriétaire peut se porter candidat pour rejoindre le Conseil Syndical. La candidature peut être soumise soit avant l'Assemblée Générale, par courrier ou mail adressé au syndic ou au Président du Conseil Syndical, soit directement pendant l'Assemblée Générale, lors de l'élection des membres du Conseil.

Article 2 – Composition du Conseil Syndical

Première réunion du Conseil Syndical dans une nouvelle formation : Lorsque le Conseil Syndical est renouvelé après l'Assemblée Générale, il doit se réunir dans un délai de 15 jours suivant le compte rendu de cette assemblée. Cette réunion doit être initiée par l'ancien président (si son mandat a été renouvelé) ou par le doyen du Conseil Syndical.

Objectifs de la première réunion :

- **Élection du président**, à la majorité des voix des membres présents (1 voix = 1 tête présente).
- **Élection d'un secrétaire** (facultatif).

En cas d'égalité de voix lors de l'élection du président, le doyen du Conseil Syndical assume la présidence temporaire jusqu'à la nouvelle élection. Une nouvelle réunion doit être organisée une semaine après cette réunion.

Le Président du Conseil Syndical

Le président du Conseil Syndical a pour rôle de :

- Organiser et convoquer les réunions.
 - Coordonner les actions du Conseil et veiller à la sérénité des débats.
 - Être l'interlocuteur principal du syndic, notamment pour les questions liées au budget, à la répartition des dépenses, à la passation des marchés, et au suivi des décisions non exécutées.
 - Diffuser aux membres du Conseil les documents relatifs à la gestion de la copropriété fournis par le syndic ou des tiers.
 - Assurer une communication claire avec les copropriétaires sur les actions du Conseil.
-

Le Secrétaire (Rapporteur de séance)

Le secrétaire (facultatif) est chargé de rédiger les procès-verbaux des réunions du Conseil Syndical.

Réunions du Conseil Syndical

Le Conseil Syndical se réunit **au moins une fois par trimestre**, et la dernière réunion doit avoir lieu **au moins deux mois avant l'Assemblée Générale annuelle**.

Ordre du jour : L'ordre du jour est préparé par le président et transmis au syndic. Il est diffusé **au moins 10 jours avant la réunion**, sauf exception, et constitue la convocation pour les membres du Conseil et le syndic.

- Le Conseil peut être convoqué à la demande de la majorité de ses membres ou à la demande justifiée du syndic.
- En cas d'urgence manifeste, une réunion peut être organisée sans formalités préalables.
- Il n'est pas nécessaire d'avoir un quorum pour tenir une réunion, mais la présence d'au moins la moitié des membres titulaires est souhaitée.

Prise de décisions : Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. Elles ne peuvent pas être remises en cause lors de la réunion suivante par des membres absents. Sauf exception, il n'y a pas de vote engageant la responsabilité financière des copropriétaires (ce genre de vote étant réservé à l'Assemblée Générale).

Convocations : Les convocations sont envoyées par le président, par courrier, mail ou via des avis dans les boîtes aux lettres, et mentionnent les points à l'ordre du jour. Une copie de la convocation est envoyée au syndic.

Le Conseil Syndical peut également fixer lors d'une réunion la date, l'heure et le lieu de la prochaine réunion. Cela sera mentionné dans le procès-verbal de la réunion et servira de convocation pour les membres absents.
