

ÉLECTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

C'EST QUOI ÊTRE ADMINISTRATEUR-LOCATAIRE ?

1. Composition du conseil d'administration de Comensia

Comensia est administrée par un conseil d'administration comprenant entre 8 et 15 administrateurs.

7



Administrateurs représentent les associés-locataires

5



Administrateurs représentent les associés-particuliers

3



Administrateurs représentent les associés-pouvoirs publics

2. Missions du conseil d'administrations

Le conseil d'administration n'a pas pour mission de prendre en charge des problèmes individuels.

L'article 34.1 des statuts de Comensia stipule que « le conseil d'administration a les pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous actes d'administration ou de disposition rentrant dans l'objet social ».

Cela signifie que le conseil d'administration est compétent pour l'essentiel dans les domaines suivants :

Le plan stratégique avec ses 6 volets

- Le plan financier
- Le plan d'investissement
- Le plan d'entretien
- Le plan de gestion locative
- Le plan d'action sociale
- Le plan de gestion interne ou plan d'entreprise

La gestion financière

- L'arrêt des comptes annuels de résultats et du bilan ainsi que le budget
- La contraction d'emprunts
- L'acquisition de matériel et fournitures, de prestations et de services (>50.000€)

La gestion du patrimoine, immeubles et terrains

- Les achats et les ventes
- L'acquisition et la prise de baux emphytéotiques
- Les contrats de location
- Les constructions, améliorations, rénovations du patrimoine

La gestion des ressources humaines

- Le recrutement, la promotion et le licenciement de personnel
- La fixation du montant des rémunérations
- Le règlement de travail

La gestion locative

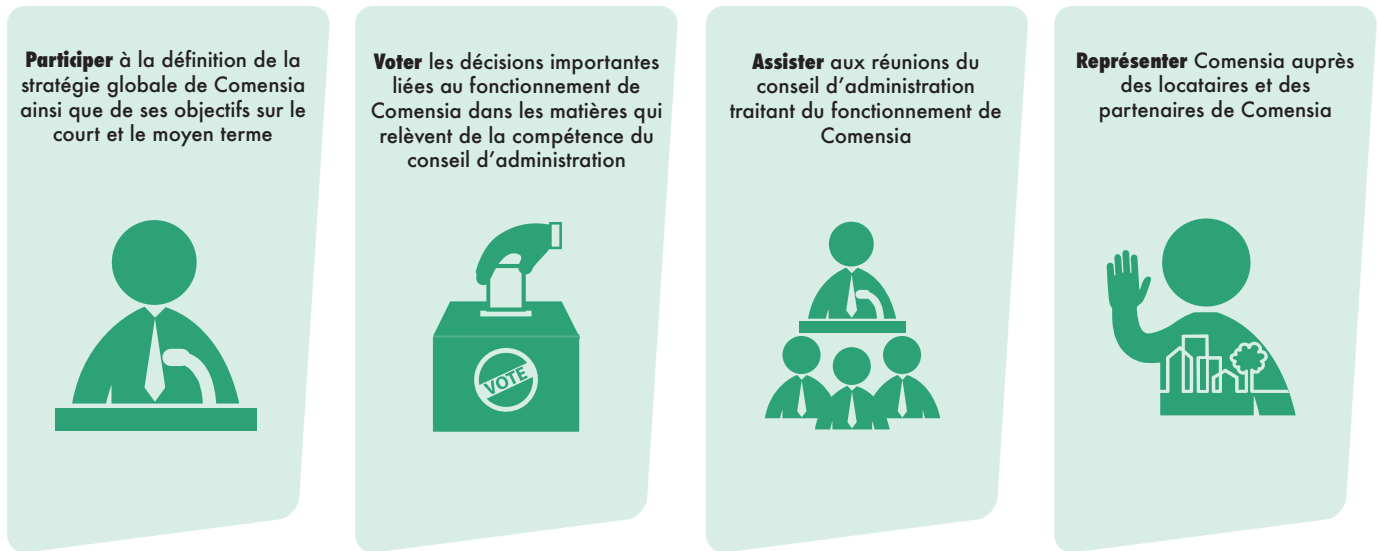
- L'attribution des logements sociaux
- La fixation des loyers de base (LB) et valeurs locatives normales (VLN)
- Le congé-renon motivé à un locataire
- L'expulsion d'un locataire
- Le traitement des plaintes

Le Contentieux

- Les actions en justice hors arriérés locatifs
- Les transactions judiciaires

3. Rôle de l'administrateur

L'administrateur-locataire est donc chargé, avec les autres administrateurs élus par les associés, de la gestion stratégique de la société. Sa fonction induit une grande polyvalence puisqu'il va :



4. Devenir administrateur : qualités requises

Parce qu'il occupe une fonction importante, un administrateur doit se rendre **disponible** pour la société. Ainsi, le conseil d'administration se réunit au minimum :

➔ 1 FOIS PAR MOIS AU SIÈGE DE COMENSIA UN JEUDI DE 11:30 À 15:00 ←

En tant que représentant des associés, un administrateur doit être habilité à **communiquer avec toutes les catégories d'associés - locataires, particuliers et pouvoirs publics, ainsi qu'avec la direction générale.**

En outre, il doit posséder des **qualités humaines** et savoir agir avec tact et diplomatie. Il participe à la bonne réputation de la société dont il connaît la culture et à laquelle il adhère.

5. Moyens mis à disposition des administrateurs

Formations

Pour aider les administrateurs nouvellement élus, Comensia organisera des **formations pratiques, théoriques et juridiques**, pour les préparer à l'exercice de leur mandat.

Convocations et rapports au conseil d'administration

Une semaine avant chaque réunion du conseil d'administration, une convocation est envoyée aux administrateurs, elle reprend :

- **L'ordre du jour de la réunion**
- **Les rapports au conseil dans les matières devant faire l'objet d'une décision du conseil d'administration**

Rémunération

Les administrateurs de Comensia sont rémunérés par un jeton de présence pour chaque réunion du conseil d'administration à laquelle ils ont effectivement assisté.