

Conseil Syndical Principal du 02 avril 2024 – Compte-rendu

Résidence les Nouveaux Horizons

La réunion s'est tenue en présence de Mme Stankovic, représentante de Citya Val d'Ouest dans la salle du Bâtiment 24.

Membres présents 28/39

Introduction de la réunion par le Président

1/ Retour sur l'AG

M Lawson fait le bilan de cette assemblée qui, de l'avis général, s'est bien passé. Les points notables étaient :

- La bonne tenue des échanges. Il est probable que la présence de l'huissier ait apaisé ces échanges.
- Une participation en hausse de 10 % par rapport à l'année dernière. L'engagement du bureau du CSP et du syndic pour mobiliser les copropriétaires y a contribué significativement.
- Les 66 % de participation nécessaires à la validité des votes sur les résolutions gardiens et vente des loges n'ont malheureusement pas été atteints. Ceci devrait inciter les copropriétaires à participer plus nombreux aux AG.

2/ Suivi des travaux votés à l'AG 2023, syndic Mme STANKOVIC

Principalement, les travaux pour les joints de dilatation et étanchéités édicules, et muret du parking Tennis et du parking Sud-Ouest.

Après présentation par le syndic, l'OS à ADEBAT sera fait pour avoir un planning d'intervention.

Attention, les travaux au parking sud-ouest seront faits après organisation du chantier avec les entreprises et vraisemblablement après les travaux de structure du parking sud-ouest.

3/ Point espaces verts, rapporteure Mme JEAN.

• Afin de participer à l'embellissement de la résidence d'une part et éradiquer les chenilles processionnaires d'autre part, un devis pour Hôtels à Insectes et nichoirs à mésanges pour un montant total de 4500 euros TTC est présenté.

VOTE sur nichoirs à mésanges pour 1.000,00 EUROS HT pour 20 :

Contre : 0 abstentions : 0 pour : TOUS La dépense est acceptée

VOTE sur les hôtels à insectes pour 2.750,00 EUROS HT

Contre : 7 abstentions : 4 Pour : 16 La dépense est acceptée

• Urgence au 35, gravillons à remettre sur le stabilisé car il va y avoir les bacs de compostage. Mme JEAN attend un devis de JARDIVERT, un ou 2 autres devis doivent être demandés.

• Inauguration pour le compostage entre le 35 et le 39 le samedi 04/05/2024.

4/ Point Finances, rapporteur M. PEGUILLAT

Présentation par M. PEGUILLAT des dépenses intermédiaires.

	Budget voté		Dépenses au 01 04 2024		Budget Prev. au 30 04 2024	
Exercice 2023 / 2024	2 997 063,00	661 433,93	22,07 %		2 997 063,00 €	100,00 %
Total charges générales	607 990,00	329 856,19	54,25 %	0,00 0,00	354 660,83 €	-24 804,64 €
Total charges EAU froide	420 000,00	-30 939,39	-7,37 %	0,00 0,00	245 000,00 €	-275 939,39 €
Total charges parking sous tennis	12 971,00	13 253,36	102,18 %	0,00 0,00	7 566,42 €	5 686,94 €
Total charges parking sud ouest	21 722,00	23 132,91	106,50 %	0,00 0,00	12 671,17 €	10 461,74 €
Total charges chauffage maintenance	917 180,00	242 847,11	26,48 %	0,00 0,00	535 021,67 €	-292 174,56 €
P1 - Energie Chauffage Copro (P1LC - IMM)	782 000,00	103 654,62	13,26 %	0,00 0,00	456 166,67 €	-352 512,05 €
P1 - Energie Chauffage Locatif (P1LL - I3F)	90 000,00	14 845,12	16,49 %	0,00 0,00	52 500,00 €	-37 654,88 €
Total chauffage cuisine GAZ	80 000,00	-12 605,46	-15,76 %	0,00 0,00	46 666,67 €	-59 272,13 €
INTERESSEMENT+BOUCLIER TARIF.	-	-92 670,20	-	- 0,00	-	-
Total compteurs individuels	65 200,00	70 059,67	107,45 %	0,00 0,00	38 033,33 €	32 026,34 €
	2 997 063,00	661 433,93	Delta	2 335 629,07	1 748 286,75	-994 182,62
	0,00	0,00				
Pour information						
<small>Avair reçu le 14 12 2023 concernant Bouclier tarifaire période 01 01 au 30 06 2023</small>						-76 845,20

5/ Point gardiens, rapporteur M. DJALO

- Les copropriétaires ont voté majoritairement pour garder un prestataire extérieur et pour vendre les loges pour fortifier les finances de notre copropriété.
- Pour que cette majorité prenne effet, il faudra atteindre les 66 % de participation à la prochaine AG.
- Il en ressort un statu quo sur le dossier gardien. Ces points seront donc remis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

6/ Point sur la commission numérique, M. LAWSON

- Travail en cours sur la nouvelle version du site de la résidence.
- Un appel est lancé pour obtenir des éléments pour une rubrique « Historique » : photos et témoignages intéressants sur le passé de la résidence.
- Une réunion sera organisée.

7/ Appel à candidatures pour le poste de rapporteur de la commission travaux

Appel à candidature lancé pour élection au Prochain CSP.

Il y aura peut-être une réunion entre ce CSP et le suivant pour lister les dossiers en attente de la commission travaux.

8/ Questions diverses.

- Répertorier les nids de poule sur la résidence : en cours
- Problème des absences constatées de plusieurs représentants, toujours absents.
- Une proposition est faite par M. MICHAUD : que la présidence informe les présidents de secondaires de l'absence de leurs représentants aux différentes réunions de CSP.

L'ordre du jour est clos

La séance est levée à 22h00

Prochain CSP : le 07/05/2024 à 20h00

Site internet : www.nh78990.fr