

Conseil Syndical Principal du 07 mai 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 31/39

Introduction de la réunion par le Président

1/ POINT FINANCES : Intervention de M. LAWSON en l'absence de M. PEGUILLAT, rapporteur de la commission

Au 02/05/2024, nous avons dépensé 31 % du budget voté, soit environ 930 000 € sur les 2 997 063 €. Pour information :

- Des factures DALKIA (1T 2024) ont été émises en date du 02/04/2024 de 317 111 € et 108 418 €, mais elles ont été "rejetées" par ENERGIE ET SERVICE en date du 08/04/2024. Une réunion sera organisée avec DALKIA pour discuter des motifs du rejet.
- Nous avons reçu la 1ère facture de la SAUR en date du 26/04/2024 pour un montant de 203 062 €. (Pour rappel, nous avons budgété la somme de 420 000 €)
- Il apparaît dans les dépenses du budget "EAU Froide", la somme de 172 122 € (-20 031 € - 10 908, 21 € + 203 062 €).

Exécution du budget au 02/05/2024 :

	Budget voté	Dépenses au 02 05 2024			Budget Prev. au 31 05 2024	
Exercice 2023 / 2024	2 997 063,00	929 810,69	31,02 %		2 997 063,00 €	100,00 %
Total charges générales	607 990,00	385 094,48	63,34 %	0,00 0,00	405 326,67 €	-20 232,19
Total charges EAU froide	420 000,00	172 122,77	40,98 %	0,00 0,00	280 000,00 €	-107 877,23
Total charges parking sous tennis	12 971,00	13 292,18	102,48 %	0,00 0,00	8 647,33 €	4 644,85
Total charges parking sud ouest	21 722,00	24 131,96	111,09 %	0,00 0,00	14 481,33 €	9 650,63
Total charges chauffage maintenance	917 180,00	256 113,55	27,92 %	0,00 0,00	611 453,33 €	-355 339,78
P1 - Energie Chauffage Copro (P1LC - IMM)	782 000,00	103 654,62	13,26 %	0,00 0,00	521 333,33 €	-417 678,71
P1 - Energie Chauffage Locatif (P1LL - I3F)	90 000,00	14 845,12	16,49 %	0,00 0,00	60 000,00 €	-45 154,88
Total chauffage cuisine GAZ	80 000,00	-12 605,46	-15,76 %	0,00 0,00	53 333,33 €	-65 938,79
INTERESSEMENT+BOUCLIER TARIF.	-	-96 898,20	-	- 0,00	-	-
Total compteurs individuels	65 200,00	70 059,67	107,45 %	0,00 0,00	43 466,67 €	26 593,00
	2 997 063,00	929 810,69	Delta	2 067 252,31	1 998 042,00	-971 333,1
	0,00	0,00				
Pour information						
Avoir reçu le 14 12 2023 concernant Bouclier tarifaire période 01 01 au 30 06 2023		-76 845,20				
Avoir DALKIA reçu le 02 04 2024 concernant dépassement Interesement		-20 053,00				
		-96 898,20				

2/ POINT SUR L'ARRET PREVISIONNEL DU CHAUFFAGE : Rapporteur M. MAILLE

Depuis la dernière réunion d'exploitation, il avait été demandé à Energie et Services de faire une veille sur la météo.

Leur conclusion : on pouvait couper le chauffage à partir d'aujourd'hui, 07/05/2024. Ce n'est pas si simple car il y a de grosses variations de température entre le matin et l'après-midi. L'arrêt du chauffage pourrait être prévu pour le 14/05, mais les prévisions météorologiques ne sont pas forcément favorables jusqu'à la fin du mois. Il est donc décidé de prévoir l'arrêt au 1er juin, et si la météo est plus favorable, mission est donnée à la commission chauffage de prendre la décision de faire couper le chauffage.

CONTRE : 7

ABSTENTIONS : 1

POUR : 23

La décision est ADOPTEE

3/ POINTS ESPACES VERTS : Rapporteure Mme JEAN

On attend les plantes vivaces, les tontes doivent être arrêtées en mai juste un mois pour favoriser la biodiversité. C'est aussi le mois de la pollinisation. Jardivert a reçu les nichoirs et va les installer, ce sera fait sur les arbres à parasites. Il manque encore deux sacs à chenilles.

Un point sera fait avec Jardivert pour savoir où on en est pour les plantes, arbustes, et engazonnement.

Le sujet des petits potagers a été discuté, et l'ouverture des squares a été faite. Une prochaine réunion sera faite le 15 mai prochain.

On attend encore le nettoyage des TAGS (Parking K et Forum) mais pour le moment on est arrêté parce qu'avant de nettoyer, on a des reprises de maçonneries.

Faire une communication sur le fait de ne pas laisser d'eau dans des coupelles ou pots dans la résidence : arrivée du moustique.

Une petite note va être faite pour des menus travaux dans les espaces verts.

Il est discuté des faucons (pigeons) et des furets (rats).

Il faut trouver une solution pour sauver le séquoia devant le 14.

Chacun pourra donner des emplacements pour les plantations d'aromatiques.

4/ POINT SUR L'ACTIVITE DE COMPOSTAGE : Intervention de M. LAWSON en l'absence de Mme YVER.

L'inauguration du compost a eu lieu le 04 mai dernier et a été un grand succès et un grand moment de convivialité.

Les horaires n'ont été communiqués qu'aux personnes qui se sont manifestées pour apporter leur seau. Les personnes sont motivées et pour le moment, les choses sont sous contrôle par les référents.

Horaires d'accueil des résidents sur le site de compostage :

- mercredi 14H-15H
- samedi 11H-12H
- dimanche 18H-19H

5/ POINT SUR LE RENOUVELLEMENT DU CONTRAT GARDIENNAGE : intervention du syndic

Le contrat a été renouvelé au 01/04/2024. Une réunion doit être organisée avec l'entreprise pour la révision éventuelle des tâches à donner au gardien. Une réunion de la commission aura lieu à ce sujet.

6/ POINT TRAVAUX : Intervention de M. LAWSON et du Syndic

Un travail de mise à jour des dossiers travaux a été fait par le président et par le syndic. Une synthèse statistique est présentée au CSP. Cette liste de travaux sera revue et mise à jour en commission travaux.

Pour les marquages au sol, demander un devis.

Pour les nids de poule, on va refaire un tour général avec ARTBATI, beaucoup de trous se sont formés cet hiver et certains sont en formation encore à ce jour.

Une communication est faite sur le statut des travaux décidés sur les parkings sud-ouest et sous-tennis.

7/ ELECTION DU RAPPORTEUR DE LA COMMISSION TRAVAUX :

Candidature de M. SALA / Vote à bulletin secret.

Vote des membres

CONTRE : 6 ABSTENTIONS : 2 POUR : 22

La décision est ADOPTEE

8/ POINTS DIVERS :

- Dont véhicules ventouses et épaves : mise à jour faite tous les deux mois et transmise à la police.
- USGC : la résidence n'est plus inscrite à l'USGC par manque de participation de notre part ; Madame LOCHON demande à ce que cet abonnement puisse être remis en place.

Le président indique que la copropriété va se réinscrire.

CONTRE : 0 ABSTENTIONS : 1 POUR : TOUS LES AUTRES La décision est
ADOPTÉE

L'ordre du jour est clos

La séance est levée à 22h00

Prochain CSP : le 04/06/2024 à 20h00 - ATTENTION LE SYNDIC SERA ABSENT

Site internet : www.nh78990.fr