

# Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 28 janvier 2025

## Résidence les Nouveaux Horizons

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

Nombre de présents et représentés : 27

Introduction de la réunion par le Président

### 1/ Assemblée Générale : projet de convocation

La nouvelle version du projet de convocation a été envoyée aux membres du CSP avant la réunion avec les documents afférents. Les résolutions sont passées en revue. Notamment :

- Comptes de l'exercice N du 01/10/2023 au 30/09/2024.
  - La facture Dalkia du 4ème trimestre de l'exercice est toujours en attente et sera provisionnée.
  - La facture SAUR, désormais en date du 31 décembre (pour raison contractuelle), sera proratisée sur les 9 premiers mois de l'année 2024.
- Reprise des trous et nids de poule.
  - La résolution ne sera gardée que si le montant des travaux nécessite une approbation en AG.

### 2/ Divers

- Compteurs individuels d'eau sans activité.
  - Certains compteurs individuels d'eau ne relèvent aucune consommation :
    - soit il n'y a effectivement pas de consommation ;
    - soit le compteur est défectueux.
  - Le nombre actuel de compteurs sans activité, environ 1000 sur les 4000, laisse plutôt croire à leur défectuosité.
  - Le prestataire en charge de ces compteurs, Techem, se doit de mener des investigations pour confirmer la raison pour laquelle ces compteurs n'ont pas d'activité.
  - Face à cette situation, la copropriété n'a pas payé l'ensemble de la facture de Techem.
  - Le CSP a convenu de trouver un accord amiable avec Techem sur ce litige, avant un éventuel recours juridique.
  - Le CSP a également convenu qu'une résolution serait soumise à l'AG pour que les compteurs sans activité soient facturés d'un montant forfaitaire.
- Groupe de travail PPT : son activité a démarré.
- Traces de consommation de protoxyde d'azote.
  - Des résidents ont signalé la présence de capsules de protoxyde d'azote sur certains parkings.
  - Ce problème a déjà été signalé à la police.
  - Toutefois, même si c'est un danger sanitaire, la consommation de protoxyde d'azote n'est pas interdite.

La séance est levée à 23h30

**Site internet : [www.nh78990.fr](http://www.nh78990.fr)**