

Résidence Les Nouveaux Horizons

Conseil syndical principal

Compte-rendu de la réunion du 6 décembre 2022

La réunion s'est tenue en présence de Mme Stankovic, gestionnaire du cabinet Citya.
Membres présents salle 24 : 29 (feuille d'émargement jointe).

Introduction du président

Julius Lawson indique avoir poursuivi ses échanges en rencontrant le 1^{er} adjoint au maire et le directeur général des services. Des thèmes précis définis en commun seront au programme des rencontres régulières. Il a aussi rencontré l'entreprise Jardivert afin de s'assurer que notre syndic serait désormais son interlocuteur principal. Les commissions se sont toutes réunies. La commission numérique créée par le bureau est constituée de : Philémon Globlehi, Pascal Coulon, Nicolas Ligen, Christiane Camus et Julius Lawson.

Point sur la commission gardiens (Ibrahima Djalo, rapporteur)

Le rapporteur revient sur le déroulement de la réunion de la commission gardiens le 17 novembre. Il s'est étonné et a été choqué par certains comportements irrespectueux. Ces membres de la commission ont perturbé largement le déroulement de la commission avant de quitter la réunion, rendant impossible tout travail collectif. Dans le dossier du gardien licencié au 30 juin 2022, Monsieur Abdool, un rendez-vous en visioconférence avec notre avocate s'est tenu en direct au cours de la soirée. Le président a lu préalablement en séance la note de l'avocate concernant l'état d'avancement de ce dossier. Les éléments du dossier concernant M. Abdool ne sont pas retranscrits pour en préserver la confidentialité.

Point sur la commission chauffage (Jean-Pierre Maillé)

Monsieur Maillé indique que les factures Dalkia ne sont pas encore validées par Energie et services.

SYNTHESE P1 COMBUSTIBLE

P1LC		P1LL		ECS Sous stations								TOTAL P1	
Conso Mwh	Dépense	Conso Mwh	Dépense	Conso Mwh	Depense	Conso Mwh	Depense	Conso Mwh	Dépense	Conso Mwh	Dépense		Total ECS
6065,79		749,89		SS11 745,77		SS12 1187,7		SS13 784,4		SS14 891,3		3609,17	10 424MWh
Total HT	712 424,10 €		88 695,13		95 096,57 €		150 149,96 €		99 718,94 €		113 031,46 €	457 996,93 €	
Total TTC	854 908,92 €		106 434,16 €									549 596,30 €	1 510 939,38 €
BUDGET	724 948,00 €		96 795,00 €									417 261 €	1 239 004,00 €
												Difference:	271 935,38 €
												Bouclier Tarifaire 1	-237 515 €
												Reste à charge:	34 420,38 €
												RESTE A RECEVOIR LE 2° VOLET DU BOUCLIER TARIFAIRE:	-191 545 €

Pour le budget, un deuxième versement de 191 545 € au titre du bouclier gouvernemental tarifaire sera effectué. Pour les compteurs gaz cuisine au pied de nos immeubles, l'obligation d'en installer au pied de 38 des 43 immeubles est présentée. L'estimation budgétaire de notre dépense annuelle de gaz cuisine est de 89 098€.

Il est proposé de rétablir le cahier de réclamations auprès de Dalkia mis à la disposition des habitants à la loge : tous les habitants ne sont pas en capacité de signaler leur problème via internet et il est parfois impossible d'obtenir un interlocuteur au numéro du service clientèle de Dalkia. Mme Stankovic pense que le rétablissement du cahier de réclamations serait source d'erreurs pour le chauffagiste.

Point sur la commission finances (Julius Lawson en l'absence de Laurent Péguillat excusé)



Le contrôle des comptes est en cours et, dès que possible, une synthèse sera faite avec les remarques et questionnements à faire remonter à M. Taba. Pour établir le budget prévisionnel 2022/2023, il manque encore le prix de la molécule de gaz (66€ au précédent budget).

Situation des impayés (Mme Stankovic) :

Au 15/12/2022, le montant s'élève à 238 890€. Répartition des impayés au 11/09/2022 :

	%AGE/1008 en nombre	%AGE/ debit total en montant	TOTAL	NB COPROS	nb total
DEBITEURS<200€	3,08 %	0,68 %	1 517,50 €	26	1008
DEBITEURS 200-500	3,17 %	3,62 %	8 056,46 €	24	
DEBITEURS 500-1000	1,29 %	8,07 %	17 944,40 €	23	
DEBITEURS 1000-3000	0,69 %	11,50 %	25 572,25 €	15	
DEBITEURS 3000-6000	0,30 %	14,51 %	32 257,96 €	8	
DEBITEURS>6000	0,40 %	61,61 %	136 982,12 €	8	
		100 %	222 330,69 €	104	

Point sur la commission espaces verts (Maud Pigner rapporteur)

Le rapporteur indique que les abattages d'arbres malades ou morts n'ayant pas été réalisés l'année passée par soucis d'économie, le devis de Jardivert est à valider pour cette prestation non contractuelle pour environ 7 000 €. Une mise en concurrence sera réalisée auprès d'autres entreprises sans fournir de cahier des charges, compte tenu du montant important.

Mme Stankovic indique qu'elle consultera des entreprises mais en communiquant le descriptif réalisé par Jardivert.

Il est précisé parallèlement que Jardivert, en l'absence de gardiens, a accepté de réaliser la totalité de la prestation auparavant effectuée par les gardiens et Jardivert.

Point sur la commission travaux (Dominique Lochon, rapporteure)

La rapporteure donne le détail des points suivants :

- Fonti vers le bâtiment 16 suite aux travaux sur canalisations réalisés par EAV en 2020.
- Réfection des « trous/nids de poule » sur la voirie détériorée depuis plusieurs années.
- Infiltrations parking S/O et S/tennis.
- Dossier places PMR.
- Tags.
- Etanchéité chaufferie.
- Reprise des murets en briquettes de terre cuite présentant des fissures importantes.
 - Vote à l'unanimité du devis correspondant.
- Eclairage des lampadaires/économies d'énergie.

La séance est levée à 22h30.

La prochaine réunion aura lieu le mardi 10 janvier 2023 (salle 24).

