

Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 09 novembre 2021

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 : 28

Introduction de la réunion par le Président, petite remise au point sur les comportements et explications qu'il n'est plus question d'altercations entre membres, tout le monde est bénévole et tout le monde doit pouvoir s'exprimer.

1/ SITUATION CHAUFFAGE : présentation par M. MICHAUD, rapporteur de la Commission

- Monsieur MICHAUD indique qu'il y a eu une réunion ce jour avec DALKIA et ENERGIE & SERVICE. Un contrat d'approvisionnement gaz sur les tarifs indexés a été reconduit par DALKIA sous les mêmes formes que le précédent, sans que nous en soyons informés. Des explications ont été demandées sur le sujet.
- Rappel par M. MICHAUD des différences entre notre alimentation en gaz, et l'alimentation en gaz d'une famille lambda et insiste sur le fait que notre résidence n'est pas concernée par toutes les annonces actuelles sur les prix du gaz indiquant des hausses entre 12 et 30%...nous sommes sur des marchés internationaux du fait de la très grande quantité de gaz consommée sur la résidence.
- Personne jusqu'entre juillet et septembre ne pouvait prévoir la hausse effective sur nos marchés, car elle est inédite. Nous sommes passés de 16 euros la molécule à plus de 100 euros en octobre.
- Ce qui a été reproché à Dalkia c'est qu'ils aient renouvelé leur approvisionnement en mars sans qu'on en soit informés. Cependant, sur les trois dernières années, nous avons été très gagnants par rapport à un prix fixe. Nous sommes donc toujours sur des tarifs indexés, car en ce moment il serait totalement suicidaire de repasser sur un marché fixe, ce que nous permet ce contrat, il vaut mieux donc malgré tout rester sur ce contrat, mais à tout moment dès que la molécule aura diminué, on pourra envisager de passer sur un tarif du fixe.
- M. RAYNAUD rappelle le rôle d'ENERGIE et SERVICES via son contrat, en surveillance et pilotage du Contrat de Dalkia et de leurs interventions. Discussions entre membres et questions réponses.
- M. MICHAUD explique par ailleurs le problème rencontré sur le contrat gaz cuisine, qui n'a pas pu se mettre en place du fait de la réponse de GRDF sur l'impossibilité de trouver tous les tuyaux de gaz desservant les bâtiments, et de plus, il fallait impérativement un point de comptage, ce qui n'est possible que s'il y a des compteurs dans chaque bâtiment. Il a été décidé avec DALKIA qu'ils négocient avec ENGIE.

Pour le budget chauffage, le prix de la molécule sera pris au tarif de **66 euros** la molécule étant donné l'amorce d'une baisse actuelle.

Un courrier sera envoyé à chaque copropriétaire comme prévu pour information fin novembre dès que le budget sera définitivement fixé.

2/ SITUATION SUR LES COMPTES, PROJECTION ET PRESENTATION DU BUDGET 2021-2022 : présentation par M. MAILLE, rapporteur de la Commission

M. MAILLE fait la présentation du budget global, et pour cet exercice il n'y aura pas de dépassement du budget, un crédit sera remboursé aux copropriétaires.

Les grands postes :

- CHARGES COMMUNES : 677735 € de dépenses pour un budget de 754920 € / budget proposé : 658199 €
- PARKINGS TENNIS : PARKING SUD OUEST : CHAUFFAGE P1 : CHAUFFAGE P1 LL -EAU FROIDE :

Global : 3.029.231,00 euros

3/ GARDIENS

Monsieur RAYNAUD explique les événements de ces derniers jours concernant les gardiens et l'employé du syndicat.

4 / QUESTIONS DIVERSES

Voir avec EAV pour problème canalisation aux places 486 et suivantes tout est inondé jusqu'au 479.

Plus de ramassage de feuilles devant le bâtiment 32 et triangle des Bermudes.

Envoyer un plan des parkings à M. GIROUX (syndic).

La séance est levée à 23H15