

Conseil Syndical Principal du 16 janvier 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 26/39

Introduction de la réunion par le Président

1- PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GÉNÉRALE :

-
- Revue du projet de convocation
 - Passage en revue de l'ensemble du projet de convocation.
 - Prise en compte dans le budget prévisionnel du doublement de la Taxe Intérieure sur la Consommation de Gaz Naturel (TICGN) : de 8,43 €/MWh PCI à 14,39. €/MWh PCI. Ce doublement entraîne une augmentation de 100 000 € sur le poste Chauffage.
 - Le budget prévisionnel intégrant cette hausse de la TICGN a été retravaillé pour être maintenu à moins de 3 000 000 € (2 997 000 €).
 - Vidéosurveillance : ajout d'une résolution pour adopter un contrat de maintenance jugé très avantageux par le CSP. En effet, pour 1200 €/mois, tout est inclus : supervision du système, extractions, réparations...
 - Retour sur l'étude de Maître CONRAD sur les postes de gardien et les loges. Elle a donné les éléments pour pouvoir pérenniser la situation actuelle où nous faisons appel à une société de services : cela nécessite une participation des 2/3 des copropriétaires à l'AG. Le fait de passer par une société de services nous permet d'économiser 100 000 € par an. Maître CONRAD travaille sur des propositions de résolution sur ce sujet.
 - Parking Sud Ouest : dans le cadre de son travail sur les résolutions pour les travaux dans le parking Sud Ouest, Maître CONRAD a fait une étude pour déterminer les copropriétaires devant prendre en charge ces travaux. Il ressort de son étude que c'est aux copropriétaires détenteurs de places au parking Sud Ouest de prendre en charge ces travaux, et non l'ensemble des copropriétaires. Elle doit nous envoyer les résolutions sous peu.
 - La résolution pour rehausser le seuil de mise en concurrence à 5 000 € a été ajoutée.
 - La résolution pour le projet de compostage sur la résidence doit encore être ajoutée.

2. COMMISSION TRAVAUX

- Trou signalé dans l'enrobé de la rampe d'accès au parking K : à confirmer.
- Dates d'intervention pour la réfection des murs de briques suite à l'OS à MGRH : en mars.
- Gêne à l'intersection de la rue Daguerre et de la rue Niepce : un miroir parabolique sera installé pour rétablir la visibilité.

3. COMMISSION ESPACES VERTS

- **Maud PIGNER, rapporteure de la commission, annonce sa démission. Le CSP la remercie chaleureusement pour son engagement et le travail fait pour la résidence.**
- **Une élection pour le poste de rapporteur de la commission Espaces Verts doit être organisée.**

4. QUESTIONS DIVERSES

- Appel de charges par courriers : Citya doit assurer les envois des appels de charges par courrier aux copropriétaires le souhaitant.
- Évacuation des véhicules ventouses : la liste a été mise à jour et communiquée à la police.

La séance est levée à 22h00

Prochain CSP : le 30/01/2024 à 20h00

Site internet : www.nh78990.fr