

Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 05 novembre 2024

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 : 25

Introduction de la réunion par le Président

1/ **POINT DTG** : Intervention de Mme STANKOVIC

- **Réunion d'information et présentation du DTG par REANOVA le mercredi 04/12/2024 de 18h à 22h au Prisme d'Élancourt.**
- Diffusion par mail du résumé, avec courrier accompagnant et lien de téléchargement du dossier complet.
- Pour ceux qui n'ont pas de mail : affichages et courriers personnels en simple.

2/ **POINT TRAVAUX** : Pas de rapporteur, intervention du syndic.

Le point sur la vacance du poste est discuté, l'appel à candidature au poste de nouveau rapporteur est ouverte.

1/ TRAVAUX PARKING SUD OUEST / PHASE 3 lancée, il n'y a pas eu de problème particulier sur le déroulement du chantier, sauf le joint de dilution à gauche de l'entrée et sur toute longueur qui sera à reprendre comme celui du fond : en cours de chiffrage.

2/ TRAVAUX PARKING TENNIS / Joint de dilution : réception refusée pour le moment, des reprises vont être lancées.

3/ TRAVAUX Joint de Dilution parking Sud Ouest votés en AG : réalisation après la fin des travaux fissures des sous-sols du parking.

4/ NIDS DE POULE : ARBATI doit nous envoyer un état des circulations.

5/ EAV : fonti bâtiment 16 – LANICI est dans l'impossibilité d'assurer les suivis de chantier pour le moment. Travaux réalisés, pour le moment. PV de réception non signé de notre part, nous attendons les photos.

6/ ENROBES : rdv ayant eu lieu avec FONCIER EXPERTS, chiffrage en cours pour 2 phases, rdv à faire avec EAV pour coordination.

7/ TRAVAUX EAV, canalisations enterrées, budget voté à la dernière assemblée : voir si on change d'architecte, M. LANICI risquant d'être indisponible pendant longtemps.

9/ VIDEOCONSULT : système en place, en fonctionnement et opérationnel. Il est demandé à ce que la connexion chez le gardien soit supprimée y-compris les accès au bâtiment 24. Le journal de connexion devra aussi être transmis au syndic tous les mois.

10/ ETUDES EN ATTENTE DE RECEPTION :

- FANELLI sur parking TENNIS, infiltrations et fissures, étanchéité dalle
- FANELLI sur parking K, infiltrations et fissures, étanchéité dalle
- ARCHITECTE sur parking TENNIS infiltrations et fissures, étanchéité dalle
- ARCHITECTE sur parking K infiltrations et fissures, étanchéité dalle

3/ **POINTS ESPACES VERTS** : Rapporteur Mme JEAN

Mme JEAN a représenté la copropriété auprès de la mairie lors de la remise des prix des copropriétés fleuries. Nous sommes arrivés 3eme : les nichoirs à mésanges et les hôtels à insectes ont été appréciés...

Des ruches pourraient être installées dans la résidence : abeilles noires qui ne piquent pas ; elles seraient financées par la ville.

Compostage : le projet est très apprécié et, le site actuel ne peut plus recevoir de nouveaux adhérents ; il va être temps, si nous avons de nouveaux référents, de trouver un deuxième site.

Mme JEAN attend plus de participation de la part des membres du CSP et de la commission.

4/ **POINT CHAUFFAGE** : Intervention du rapporteur M. MAILLE

Il y a eu alternance d'épisodes chaud et froid.

Le chauffage fonctionne bien, il n'y a quasiment pas de réclamation.

DALKIA : Des rendez-vous avaient été pris pour les purges, qui n'ont pas été honorés par Dalkia.

Pour les bâtiments 24-25 et 26, la nouvelle date du mercredi 13 novembre 2024 a été convenue :

bât 24: entre 8h00 et 10h00, bât 25: entre 10h00 et 12h00, bât 26: entre 14h00 et 16h00

5/ **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES:**

- **Assemblée générale fixée au 18/03/2025, salle réservée**
- Rapporteur commission travaux : déjà débattu, candidatures ouvertes
- Finances : factures à présenter, voir M. TABA. Visio à organiser avec la comptable DALKIA le 26/11/2024 lors de la réunion d'exploitation chauffage.
- Gardiens : la commission sera réunie par le rapporteur, M. DJALO, en présence du syndic.
- Le CSP est d'avis de ne pas mettre les travaux de réfection globale des enrobés à la prochaine AG.

Échange sur les prochaines dates de CSP : le 03/12/2024 et le 04/12/2024 réunion REANOVA

La séance est levée à 22h45

Site internet : www.nh78990.fr & Compte Twitter : [@nh78990](https://twitter.com/nh78990)