

Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 06/10/2020

Résidence les Nouveaux Horizons

La réunion s'est tenue en présence de Mme Stankovic, représentante de Citya Urbania Val d'Ouest.

1/ PRESENTATION DES MODIFICATIONS SOUHAITEES SUR LE CONTRAT ESPACES VERTS AVEC JARDIVERT ET VOTE DE SON APPLICATION (CONTRAT 1 AN), PROPOSITION JOINTE

La commission a effectué depuis le mois de juin 2020 le balayage de l'ensemble des prestations prévues au contrat de l'entreprise Jardivert, le dernier avenant datant de 2014. Il est présenté et soumis au vote du CSP.

Présentation des points essentiels par Mme PIGNER, rapporteur de la commission :

- Présentation plus explicite des périodes de vacances des intervenants
- Nombre de tontes changé (toutes les 3 semaines au lieu de tous les 15 jours)
- Les hauteurs de coupe vont être surveillées de façon à ne pas couper trop ras.
- Jachères fleuries dans les zones les plus abîmées (essai pour 1)
- Pas grand changement pour les arbres et arbustes sauf le fertilisant (plus écologique) et sauf les élagages (90 par an au lieu de 80 par an).
- Pour les haies : tailles des haies 2 fois par an
- Fleurissement : 2 500 unités au lieu de 3 500 unités (plantes plus grosses) avec 50 graminées et pour l'hiver 1 500 bulbes et idem pour les unités de fleurissement.
- Arrosage : dès que nécessaire, avec rapport sur les robinets défectueux. Les nouveaux fleurissements seront moins gourmands en eau.
- Déchets des jardins privés : à mettre en tas ou en sac, et pour les gros volumes, ils feront l'objet d'une facturation supplémentaire
- Renouvellement arbustes, rosiers et arbres : réfection complète au lieu de faire des compléments
- Surfaces stabilisées et gravillonnées : réfection de 50 m² par an.
- Regards et avaloirs : modalités changées par rapport à avant

PRIX diminué pour arriver à 1.340,00 euros de moins par mois par rapport au prix actuel.

Vote des membres

Contre	: 1 membre / 28
Abstentions	: 0 membre / 28
Pour	: 27 membres / 28

2/ SITUATION DES DEBITEURS, PRESENTE PAR CITYA

Présentation faite par Mme STANKOVIC. Le montant des impayés s'élève à 286 764 € au 30/09/2020.

3/QUESTION D'UN MEMBRE DU CSP : POSE DE BARRIERES SUR CERTAINS PARKINGS POUR GERER LE STATIONNEMENT ABUSIF DE VEHICULES ET QUID DE LA CREATION DE NOUVELLES CLES DE REPARTITION POUR LE FINANCEMENT ET L'ENTRETIEN

Le syndic explique qu'un tel projet de pose de barrières implique un vote en assemblée générale avec une majorité relevant de l'article 26 (ou de la double majorité) : en effet, la création et la fermeture d'un accès sur des parties communes ne concerne que certains propriétaires de la résidence. La règle de majorité sera difficile à atteindre. Il faut élaborer un projet et le présenter en assemblée générale.

4/ PROJET D'IDENTIFICATION DES VANNES D'ARRET A REALISER SUITE AUX RECOMMANDATIONS DES POMPIERS LORS DES FUITES DU MOIS DE JUILLET :

Dalkia a reçu un ordre de service pour l'identification des vannes au niveau de l'eau chaude et le chauffage. Pour les colonnes d'eau froide, trouver la meilleure solution : groupée ou orchestrée par le CSP et réalisée en régie par les gardiens.

5/ POINT SUR LE CONTROLE INTERMEDIAIRE DES COMPTES PAR LA COMMISSION FINANCES

Rapporteur M. MAILLE, excusé

Lecture faite par M. DEFRANCE du compte-rendu de M. MAILLE et présentation des tableaux.

Pas de remarques particulières.

6/ POINT COMMISSION CHAUFFAGE

Rapporteur de la commission : M. MICHAUD, excusé.

Le chauffage a été remis en route le 24/09/2020 dans les bâtiments 36-37-38 et 41-42 et 43 avec température contractuelle de 19 ° C.

Le passage en mode hiver a été également réalisé pour le reste de la résidence : température contractuelle à 21° C.

Ces dispositions seront en vigueur jusqu'en avril – mai.

Rappel des modalités pour contacter DALKIA pour toute réclamation ou problème sur le chauffage et l'eau chaude (voir site internet et rappel ci-dessous).

Dysfonctionnement Chauffage et Eau Chaude Sanitaire :

Si nécessaire, signalez les anomalies (radiateur qui ne chauffe pas, problème d'eau chaude, dysfonctionnement d'un robinet de radiateur ou du robinet d'arrêt de l'eau chaude, etc...) à notre prestataire DALKIA via le canal souhaité :

par téléphone : 0 810 804 805 (0.06 €/min)

par mail : demande-intervention@dalkia.fr avec impérativement dans le mail, votre Nom, Bâtiment, Étage et tél et indiquer la référence D30518X

et à défaut des autres canaux, via les gardiens sur le cahier Dalkia en allant à la loge bât 24 (rez de jardin)

7/ PASSAGE EN SYSTEME VIGIK DE L'ACCES VOITURES DU PARKING SUD-OUEST

Présentation du nouveau système qui est prévu pour le parking sud-ouest 1^{er} et 2^e sous-sol.

Prochaines dates de CSP (en mode présentiel avec un maximum de 32 personnes sous réserve des dispositions sanitaires), les mardis à 20h30 au bâtiment 24 :

- **03/11/2020**
- **01/12/2020**
- **08/12/2020 PRÉPA AG**

Prochaine Assemblée Générale, au Prisme : jeudi 21/01/2021 à 19h (début des émargements)

La séance est levée à 23h30.