

Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 07 novembre 2023

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 /
Introduction de la réunion par le Président

1- PREPARATION DE L'ASSEMBLEE :

1-1 Budget Prévisionnel

Certains éléments sont toujours manquants pour clôturer l'exercice au 30/09/2023 : facture d'eau et factures DALKIA. Hormis ces factures, nous avons dépensé 69% du budget voté. Toutefois, en ayant estimé les montants à venir de ces factures, le budget réalisé sera inférieur au budget voté : le remboursement du trop appelé avoisinera 500.000 euros en fonction des factures restant à recevoir.

Le budget 2023/2024 a été préparé par M. PEGUILLAT, rapporteur de la commission finances, et sera travaillé lors de la prochaine réunion de la commission finances. La réunion sera dans les 10 derniers jours de novembre, pour que le budget final soit présenté et validé au prochain CSP.

1-2 Travaux Parking Sud-Ouest

Devis reçus de la Société TCR (165.000 EUROS).

1-3 Fourniture des index des compteurs individuels d'eau : TECHEM n'est toujours pas en capacité de proposer le service de consultation d'index pour chaque copropriétaire.

1-4 Diagnostic technique global : intervention Mme STANKOVIC pour Citya ; une réunion de lancement a eu lieu le 10/10/2023 avec la société Réanova, le syndic du principal, les syndics des secondaires, la rapporteure de la commission travaux et le président du CSP. Le contenu de la communication et du questionnaire à destination des copropriétaires a été exposé et validé. Des réunions de restitution du DTG remplaceront l'assemblée générale extraordinaire envisagée pour ce sujet.

1-5 Projet de compostage sur la résidence : ce point sera porté à l'ordre du jour en assemblée générale et la société ORGANE0, mandatée par SQY, y répondra aux questions des copropriétaires.

1-6 Projet de convocation : POINTS CLASSIQUES, travaux parking SO, travaux canalisations enterrées, compostage avec ORGANE0, maîtrise d'œuvre pour les enrobés (enrobés gris environ 25.000 m² et les rouges environ 16.000 m² : un plan est en cours pour affiner les priorités car nous sommes sur des budgets en million d'euro).

2/ ACCES AU SERVICE CLIENTS DALKIA

Lors de la remise en route du chauffage : le problème était « comment joindre DALKIA ». Un service clients doit être joignable, et son intervention doit être suivi d'effet.

Le président propose que le carnet de doléances pour Dalkia soit remis en place à la loge du gardien : tous les résidents n'ont pas un accès aisé au numérique. Passer par un service distant (site internet ou téléphone) pour que le technicien intervienne alors qu'il est sur place est peu efficace : les réponses ne sont pas faites et les techniciens ne reçoivent pas les demandes.

La réunion exploitation régulière est prévue le 22 novembre prochain : ce sujet y sera abordé. Une LRAR sera faite par le syndic à la direction de Dalkia une nouvelle fois.

3/ ACTIONS SUR LA VIDEO-PROTECTION

Le problème actuellement est qu'un pont WIFI est défectueux. Intervention prévue pour le 16/11/2023 : le pont Wifi a bien été commandé, mais le délai de livraison est important ; nous avons réussi à le réduire pour avoir le matériel la semaine prochaine.

Nous sommes en attente du devis pour éventuellement passer les caméras en liaison filaire : plus stable que le wifi.

4/ QUESTIONS DIVERSES

- Organisation de l'AG : afin d'éviter les incidents qui se sont produits l'an passé, le syndic envisage d'avoir recours à un huissier.
- Mails reçus par le syndic pour des demandes répétées et déjà répondues de quelques mêmes copropriétaires relativement aux prestataires. Le CSP est d'avis qu'ils se tournent vers leurs représentants de secondaires plutôt que de monopoliser le syndic.
- Quand auront lieu les nouvelles plantations ? Certaines sont déjà faites.

Prochain CSP : le 05/12/2023 - La séance est levée à 23h00.

Site internet : www.nh78990.fr & Compte Twitter : @nh78990