

# Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 2 avril 2019

## Résidence les Nouveaux Horizons

La réunion s'est tenue en présence de Mme Stankovic et de M. TABA (pour le point 1), représentants de Citya Urbania Val d'Ouest.

### **1/ COMPLEMENT D'INFORMATIONS SUR L'APPEL DE CHARGES DU SYNDICAT PRINCIPAL POUR LA PERIODE DU 01/04/2019**

Les appels de charges peuvent être mensualisés. Il est impératif de prévenir le syndic en cas de soucis de paiement. Les permanences ont lieu chaque trimestre. **Pour cet appel de charge, il a fallu y intégrer le rappel (suite à l'augmentation du budget, voté en AG, en raison notamment à l'augmentation du prix du gaz) des 2 trimestres précédents, ce qui implique une hausse importante de la somme due au regard de l'appel précédent, ce qui ne sera pas le cas du prochain appel, qui sera moins élevé d'environ 18%.**

### **2/ CONSTITUTION DE LA COMMISSION TRAVAUX ET POINT TRAVAUX EAV :**

**Rapporteur : Serge SURAN**

Candidats : pas de nouveau candidat ; les anciens membres se représentent (hormis M. Lawson qui a déménagé).

La composition de la commission n'est pas modifiée, à savoir : G. Defrance, D. Lochon, JP. Maillé, A. Perraud, B. Quicroix, S. Suran.

Un point d'étape est réalisé sur les travaux de « canalisations » EAV à proximité de la salle des Nymphéas : 7 arbres ont été abattus pour permettre des terrassements de 5m de profondeur, une tranchée est progressivement ouverte depuis le bâtiment 21 jusqu'au 32, des banches ont été posées pour éviter l'écroulement des terres. Les arbres ont été dessouchés et mis en copeaux pour la résidence.

Le constat d'huissier d'état des lieux réalisé par EAV ne nous a toujours pas encore été transmis par l'architecte.

### **3/ CONSTITUTION DE LA COMMISSION CHAUFFAGE :**

**Rapporteur : Gérard MICHAUD**

Candidats : pas de nouveau candidat ; les anciens membres se représentent.

La composition de la commission n'est donc pas modifiée, à savoir G. Defrance, D. Lochon, JP. Maillé, G. Michaud et P. Pellerin.

### **4/ CONSTITUTION DE LA COMMISSION ESPACES VERTS**

**Rapporteur : Maud PIGNER**

Candidate : Mme BORDEAU souhaite intégrer la commission.

La composition de la commission est donc modifiée comme suit : A. Bordeau, C. Duquesne, M. Fleury, D. Lochon, F. Maillé, M. Pigner.

### **5/ CONSTITUTION DE LA COMMISSION GARDIENS**

**Co-rapporteurs : Dominique LOCHON et Guillaume DEFRANCE**

Le fonctionnement de la commission est modifié et sont désormais inclus d'office les membres du bureau dans cette commission ainsi que Nicole Blazy qui était déjà membre. D. Lalanne a souhaité ne pas se représenter.

Candidats : pas de nouveau candidat.

La composition de la commission est donc modifiée comme suit : N. Blazy, G. Defrance, D. Lochon, JP. Maillé, G. Michaud, M. Pigner, S. Suran.

### **6/ CONSTITUTION DE LA COMMISSION FINANCES**

**Rapporteur : Jean-Pierre MAILLE**

Candidats : Alexis Ramirez (bâtiment 14) et Manuel Balemoussier (bâtiment 10), les anciens membres se représentent.

La composition de la commission est la suivante : M. Balemoussier, G. Defrance, D. Lochon, JP Maillé, A. Ramirez, C. Roussel.

## **7/ PRESENTATION DU NOUVEAU PROCESS DE RAMASSAGE DES ENCOMBRANTS « SAUVAGES » :**

Le dépôt « sauvage » d'encombrants dans la résidence nécessitait des décisions : un rendez-vous a été réalisé avec la société DBC et un mode opératoire a été mis en place. Les gardiens continuent de ramasser tout ce qui est transportable et déposeront dans les locaux prévus à cet effet. Pour la sortie, c'est la société DBC qui en sera chargée. Si les locaux ne permettent pas de continuer à stocker jusqu'au prochain passage des encombrants, DBC effectuera un délestage avec un apport en déchetterie, ce qui induit un coût non négligeable. Pour les dépôts sauvages d'objets lourds ou imposants, le régisseur, D. Cordry demandera une intervention sous 24h à DBC et nous paierons sur une facturation de 30,00 € HT de l'heure par personne utilisée. Cette tarification est très raisonnable même si elle est supportée par l'ensemble des copropriétaires en raison de l'incivilité de certains résidents. Pour mémoire, le dépôt en déchetterie par les particuliers est gratuit.

Attention ! Les syndicats secondaires ne pourront pas profiter de ce service exclusivement réservé aux encombrants du syndicat principal, ramassés au préalable dans la résidence suite à un dépôt sauvage. Tout ce qu'il y a dans les locaux vélos, relève des différents syndicats secondaires. **Provenance : si un secondaire ou une personne est identifiée, c'est bien celui-ci qui devra prendre en charge les frais.**

En comptabilité dans les dépenses, nous allons créer une ligne « incivilités » afin de pouvoir faire un bilan annuel en AG.

*Le CSP donne son accord à l'unanimité pour ce nouveau dispositif.*

## **8/ GROUPE DE TRAVAIL RESIDENTIALISATION SUITE A LA RENCONTRE DES 2 PREMIERS CABINETS D'ARCHITECTES :**

**Rapporteur : Gérard MICHAUD**

Trois architectes ont été sollicités pour des échanges : deux sont déjà intervenus devant le groupe de travail, le troisième sera auditionné le 17/04. Au prochain CSP, les propositions modifiées ou complétées des candidats seront présentées pour validation de l'une d'entre elles. Les dossiers devront parvenir avant fin d'année 2019 pour être mis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

## **9/ GROUPE DE TRAVAIL RAVALEMENT SUITE A LA RENCONTRE DES 2 PREMIERS CABINETS D'ARCHITECTES :**

**Rapporteur : J.P. MAILLE**

Quatre architectes ont été sollicités pour des échanges : deux se sont déjà présentés, deux très prochainement. Objectif : la réalisation du cahier des charges concernant les ravalements afin de le valider lors de la prochaine assemblée générale pour devenir opposable à chaque syndicat secondaire.

### **Questions diverses :**

Pas de question diverse.

La séance est levée à 23h.

**Prochaine réunion du CSP le mardi 7 mai 2019 à 20h30 bâtiment 24.**