



A F U L 1

La Commanderie Des Templiers

22 rue de Laon

78990 Elancourt

Mail : aful1.commanderie@free.fr

Site : <http://aful1.commanderie.free.fr>

BULLETIN D'INFORMATION

N ° 180

Compte-rendu de l'Assemblée Générale du 22 Janvier 2011

- *Compte-rendu de l'Assemblée Générale du 22 janvier 2011*
- Résultats des votes
- Composition du comité syndical

Bulletin n° 180 - Février 2011

Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT

Mail : aful1.commanderie@free.fr site : <http://aful1.commanderie.free.fr>

L'Assemblée Générale de l'AFUL 1 s'est tenue le samedi 22 janvier 2011.

A 14h15, le quorum n'ayant pas été atteint, l'assemblée générale ordinaire a été close. L'Assemblée Générale extraordinaire a été ouverte avec le même ordre du jour et sans règle de quorum.

Sur 480 lots, 247 sont représentés, le quorum a donc été atteint en cours de séance.

Monsieur BOUTELEUX a présenté puis remercié les membres du bureau actuel.

La participation de scrutateurs a été requise : Mme Denerf Desobeaux Monique et Mr Ferret Yannick se sont proposés.

ORDRE DU JOUR

L'ORDRE DU JOUR EST LE SUIVANT :

1. Compte-rendu moral.
2. Compte-rendu financier année 2010.
3. Budget 2011.
4. Points jardiniers
5. Election des syndics.
6. Questions diverses reçues par courrier.
7. Questions diverses en séance.

1. Compte-rendu moral.

Principales actions menées par le comité syndical au cours de l'année 2010 :

- Nous avons autorisé le remplacement d'une toiture en shingle (verthuille, plus garanti) par un produit similaire polythuille (garanti 30 ans) au 12 rue de Montmorency. Ce même produit a déjà été installé sur nos transformateurs EDF et le chalet.
- Suite à la visite de M. Soutif président de la Villedieu et l'ensemble du conseil syndical, il a été conclu que nous n'étions pas responsables des odeurs et que nous ne faisons pas de compostage à ciel ouvert sur le terrain des 4000 ; nous rappelons aux habitants de l'avenue de Cressac qu'il est interdit d'y déposer des déchets verts.
- La société Viola a effectué la réparation de plusieurs lampadaires. A la suite du remplacement du boîtier électrique du tennis, deux lampadaires sont en panne : la société Viola a été sollicitée pour résoudre le problème ainsi que pour le lampadaire à l'angle de la rue de Jabrun.
- Nous avons rencontré le président de la société Quentiop qui gère le déploiement de la fibre optique sur SQY.
- Les marquages au sol ont été en partie réalisés et les 3 coussins Berlinois ont été installés ; celui placé à l'entrée de la résidence a dû être changé.
- Nous avons créé un réseau TNT et notre fournisseur nous a offert l'abonnement à l'Eurosport en français.
- Concernant les espaces verts:
 - Bernard Peduzzi est parti en retraite le 31 décembre après 18 ans de collaboration
 - Xavier Leclerc (deuxième jardinier) a dû être licencié.
 - Suite au départ des deux jardiniers, nous avons conclu un contrat avec une société extérieure et engagé un jardinier.
 - La haie de la place de Beaume a été élaguée mettant en valeur les deux grands cèdres de chaque côté.
 - Trois arbres de la haie du boulevard ont été remplacés.
- Nous avons participé au concours des résidences fleuries, et nous avons obtenus la seconde place sur trois.
- Plusieurs interventions sur les parties privatives du réseau des eaux usées ont été nécessaires. Le bureau vous rappelle, sur les conseils de la société Sanitra, qu'il ne faut pas jeter des lingettes, serviettes, couches etc. dans les toilettes et que l'entretien du réseau des eaux pluviales devant votre garage est à votre charge.
- Nous remercions tous les participants au neuvième tournoi de tennis de la résidence qui s'est déroulé en juin ainsi que toutes les personnes qui sont venues les encourager. Nous vous donnons rendez-vous au mois de juin pour la dixième rencontre.

- Depuis le mois de juin vous disposez du site internet de la résidence ; pour y accéder pensez à demander vos identifiants lors de votre première connexion (<http://aful.commanderie.free.fr>).
- Plusieurs véhicules ventouse ont été enlevés par la police.
- En décembre notre jardinier a répandu plus de 5 tonnes de sel sur les routes et les chemins avant de tomber en rupture de stock.

Au cours de l'année 2010, nous avons constaté :

- Des véhicules stationnent systématiquement sur le boulevard au niveau de la rue des Croisades et de la rue de Bures, perturbant le passage des piétons et des poussettes sur les trottoirs ainsi que la circulation des voitures qui doivent faire un écart sur la route pour les éviter.
Nous vous rappelons qu'il est interdit de se garer sur les parties communes et que nous continuerons à faire appel à la police pour verbaliser les véhicules en stationnement illicite et dangereux.
- Le bureau reçoit toujours des courriers et des mails anonymes ; ils ne peuvent donc pas pris en compte.
- le paiement des charges n'est pas toujours effectué aux échéances. Pour faciliter le travail de notre trésorier merci de respecter les échéances relatives aux appels de charges qui sont désormais le 31 mars et le 31 octobre.

Au cours de l'année 2011, nous avons prévu de faire :

- Poursuite du recours intenté auprès d'ERDF suite à la coupure électrique du 12 janvier 2011 de notre réseau TV. Le préjudice estimé est de l'ordre de 13.000€ HT.
- Elagage des arbres de notre résidence.
- Amélioration du réseau TV : le passage à la TNT se fera le 8 mars, il faudra pour cela vous équiper d'un décodeur si votre TV n'en est pas déjà pourvue (plus de diffusion hertzienne).
Compte tenu du changement des fréquences TNT, la société LTE doit intervenir sur notre réseau. Des coupures ou des problèmes de réceptions sont à prévoir ce jour-là.
- Poursuite de l'étude du dossier de déploiement de la fibre optique avec la société Quentiop (REGIE D'EXPLOITATION DE LA FIBRE OPTIQUE DE SQY) afin de définir la faisabilité de l'installation de la fibre optique dans notre résidence. D'après les premières informations cette installation sera à la charge de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-En-Yvelines.
Vous pouvez consulter le site www.quentiop.fr pour plus de renseignements.

Le compte-rendu moral est approuvé à 239 voix POUR, 4 voix CONTRE et 1 Nul.

2- Compte-rendu financier 2010

- Il reste à percevoir 3 appels de charges pour la somme de 696€
- Dans le tableau détails des comptes de provisions une erreur a été relevée, le montant est de 362 651,53 € au lieu de 368 965,64 € soit la somme des variations du poste *conseils extérieurs*.
- Cette année, le résultat fait sortir un excédent des recettes de **15.186,42 €** réaffecté en recettes pour 2011.

Commentaires sur les différents tableaux:

REALISATIONS:

- ESPACES VERTS: Les factures EDF ont été imputées dans le poste de voirie réseaux divers afin que toutes les factures d'électricité soient dans le même poste.
- ELECTRICITE : Des lampadaires ainsi que des ampoules et platines ont été changés comme tous les ans.
- TELEVISION: Du matériel défectueux a été changé mais le gros changement concernant la TNT a été prévu en 2011.
- ENTRETIEN EU/EP: Pas de problème, l'entretien est toujours effectué par Sanitra.
- PRODUITS FINANCIERS : Comme espéré à l'AG de l'an dernier, les produits financiers en 2010 sont conformes à nos prévisions et nous espérons que cela continuera en 2011.
- PROVISIONS: elles sont conformes au budget voté l'an dernier.

DETAILS DES COMPTES DE PROVISIONS:

Les dépenses ont concerné :

- Le solde de la facture pour la mise à jour des statuts votée l'an dernier.
- Les frais engagés auprès de l'avocat pour la procédure de licenciement de M. Leclerc.
- Le solde de tout compte pour le départ à la retraite de M. Peduzzi.

Le compte-rendu financier est accepté à 240 voix POUR, 3 voix CONTRE et 1 Nul.

3- Budget 2011

Pour la 7^{ème} année consécutive, il n'y aura pas d'augmentation de charges.

DEPENSES:

- ESPACES VERTS:

- *SALAIRES* : Ce poste est en diminution de 34 800 € de par la suppression d'un salaire en 2011(un cantonnier) ; La prestation de la société « jardins plus » a été imputée à une nouvelle rubrique: *CONTRATS ESPACES VERTS*.
- *ESPACES VERTS DIVERS* : Une augmentation de 2000 € a été nécessaire pour la commande d'une forte quantité de sel (afin de refaire les stocks) et la prévision de plus de plantations.
- *GESTION* : Ce poste est en diminution de 1300 € car les frais d'électricité seront imputés dans la voirie et réseaux divers.

- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS :

- *TELEVISION* : Prévision des travaux pour le passage au tout numérique (TNT)
- *EU/EP*: Des travaux de réfections sont prévus.

PROVISIONS: Le poste MATERIEL est en diminution car le gros matériel sera moins utilisé.

Le budget est accepté à 237 voix POUR, 4 voix CONTRE et 3 Nul

4-Point jardiniers

Nous vous avons informés par les bulletins N°176 et 177 de novembre ainsi que 178 de décembre 2010 de la nécessité du licenciement de M. Leclerc, jardinier depuis deux ans dans notre résidence.

Cette situation a été l'aboutissement d'une dégradation progressive des relations entre M. Leclerc et les membres du bureau de mars 2009 à novembre 2010.

Celui-ci a été, à plusieurs reprises, l'auteur d'insultes et d'altercations verbales envers certains membres du bureau; il a également pris des initiatives personnelles sans en référer aux responsables des espaces verts et a refusé les tâches qui lui étaient assignées.

L'ensemble de ces agissements nous a amené à lui proposer une rupture conventionnelle de contrat, qu'il a refusée. Nous avons dû entreprendre, sur le conseil d'un avocat, une procédure de licenciement avec mise à pied conservatoire en date du 10/11/2010.

Les griefs retenus sont:

- Insubordinations répétée
- Violences à l'égard des membres du syndic
- Dissimulation volontaire d'un fait de dégradation à l'égard du véhicule d'un résident
- Utilisation personnelle du matériel dédié au syndic.

A ce jour, M. Leclerc nous assigne au prud'homme. La conciliation aura lieu en février.

L'ensemble du dossier sera défendu par notre avocat.

Nous vous tiendrons informés de l'évolution du dossier comme nous l'avons fait en novembre et décembre.

L'entretien de la résidence sera effectué cette année par:

- Une société extérieure « Jardins Plus » pour la tonte des pelouses, la taille des haies, et le ramassage des feuilles; nous avons défini les fréquences de tonte tous les 15 jours lors de faible pousse (mi-juillet à mi-mars) et toutes les semaines lors de fortes pousses (mi-mars à mi-juillet).
- Un jeune embauché en CDD, qui fera l'entretien des massifs fleuris, la plantation de massifs et de fleurs, la taille des haies et des arbres si nécessaire, le salage des chemins et de la voirie...

5-Elections des syndics

Cinq postes de syndic sont vacants, quatre syndics proposent de renouveler leur mandat : Mme Kasbi, M. Crépin, M. Pionnier, M. Bouteleux.

Pendant l'assemblée générale M. Godignon propose sa candidature.

Voir le résultat des élections en annexe

6- Questions diverses

6.1- Demande de Madame Raffin

Mme Raffin demande si le salage et l'entretien des trottoirs lors des épisodes neigeux pouvaient être faits régulièrement.

Le bureau vous informe que le problème a été évoqué lors des réunions et qu'il n'a trouvé aucune solution satisfaisante pour palier le problème du verglas et de l'accumulation de neige lorsqu'elle représente une quantité telle que nous l'avons observée cet hiver. Nous avons été très vite en rupture de stocks de sel et le salage n'a pu être suffisant par rapport aux fortes chutes de neige. L'Aful 1 a sollicité la mairie d'Elancourt, pour qu'elle sale le boulevard de Templiers.

Nous rappelons aux résidents qu'ils sont responsables de l'entretien de la partie du trottoir de situant devant leur résidence et que par conséquent ils doivent dégager la neige s'y trouvant afin de permettre la circulation des piétons. Le reste des trottoirs est pris en charge par l'Aful. En cas de chute sur un trottoir nous vous invitons à écrire un courrier à l'Aful, qui déterminera si l'assurance de la résidence prend l'accident en charge.

Mme Raffin demande si les panneaux de la résidence avec le plan vont être réinstallés.

Le bureau est en attente des platines de fixation des panneaux ; ceux-ci seront mis en place dès réception.

6.2- Demande de Monsieur Mercier

M. Mercier demande plus d'informations concernant la rupture conventionnelle de contrat de M. Leclerc et l'aboutissement après refus de celui-ci à une procédure au prud'homme.

Le bureau considère avoir suffisamment informé les résidents de la situation en diffusant trois bulletins entre novembre et décembre 2010; Le dossier est maintenant géré par l'avocat et c'est donc à lui seul de donner suite à la procédure.

M. Mercier demande que le compte rendu des réunions du comité soit consultable sur le site internet par tous.

Le bureau vous informe que les comptes rendus des réunions (qui ont lieu tous les mois) sont à votre disposition, classés dans un cahier, au chalet, après avoir été validés et signés par les membres du bureau conformément aux articles 4 et 5 p43 des statuts de l'Aful. Cette solution satisfait l'auditoire.

7. Questions diverses en séance.

M. Tailliez s'interroge sur les nouvelles modalités de vote qui n'est plus anonyme ; Les votes devaient être nominatifs depuis plusieurs années, cette modalité à été présentée lors de l'AG 2010 avec les changements des statuts

M. Batiste demande la possibilité de changer la couleur de ses volets dans la série autorisée. Il suffit de faire une demande de changement à l'Aful par courrier ainsi que pour l'installation de velux ou de véranda .

Un résident a remarqué la présence d'un géomètre sur la résidence. Celui-ci est mandaté par GDF pour mettre à jour les plans de la résidence.

Un résident au 15 rue de Coulanges demande si les pavés bordeaux des trottoirs sont réglementés. Il n'y a plus de dalles de ce type, il faut donc les remplacer par des dalles en restant dans la même couleur. IL est également autorisé de remplacer la pelouse par des dalles sur le parking extérieur devant la propriété.

Il désire savoir s'il est possible de poser des claustras dans son jardin. Cela est possible à condition qu'ils se situent dans les jardins arrières et qu'ils ne dépassent pas 2 m de hauteur au raz de la maison puis plus bas en suivant les tailles des haies alentours (toujours en accord avec le voisinage).

Il trouve enfin que la rue manque d'éclairage. Le réseau date de 1971 et la nouvelle réglementation européenne ne nous autorise plus à nous brancher sur les lampadaires existants. Il faut systématiquement repartir d'une des 5 sous stations.
Les couts sont donc très élevés.

L'Assemblée Générale est déclarée close à 15h 55

Résultats des votes

ASSEMBLEE GENERALE DU 22 JANVIER 2011 DEPOUILLEMENT DES RESULTATS

Scrutateurs : - Madame Denerf Desobeaux Monique
- Monsieur Ferret Yannick

	OUI	NON	BLANC / NUL
1 Approuvez-vous le compte-rendu moral	239	4	1
2 Approuvez-vous le compte-rendu financier 2010	240	3	1
3 Approuvez-vous le budget 2011	237	4	3
4 Acceptez-vous la désignation comme syndic de :			
- Mme Claire KASBI	239	2	3
- M. Didier BOUTELEUX	233	9	2
- M. Benoit CREPIN	241	2	1
- M. Alain PIONNIER	241	2	1
- M Daniel GODIGNON	236	1	7

Personnes physiques 247

Nuls 0

Abstentions 3

Votes exprimés 244

Didier Bouteleux

Monique DENERF
DESOSBEAUX 

Yannick Ferret


Composition du Comité syndical

Au cours de la réunion du 4 Février 2011, le comité syndical a ainsi constitué son bureau et ses commissions :

NOM	FONCTION	ADRESSE	TELEPHONE
M. BOUTELEUX	Président	18, rue de Laon	01 34 82 68 59 06 68 10 56 15
Mme LACROIX	Vice-président Espaces verts	25, rue de Blanquefort	01 30 51 98 01
M. KOLODZIEJ	Vice-président Assainissement	16, rue de Charnay	01 30 51 82 33
M. PIONNIER	Trésorier & Webmestre Internet	17, place d'Acre	09 52 42 61 81 01 39 06 13 79
M. BALL	Trésorier adjoint, salaires	20, rue de Paulhac	01 30 50 02 32
Mme. KASBI	Secrétariat/ communication	35 ave de Cressac	01 77 04 4068
M. CREPIN	Télévision	3, rue de Laon	06 07 63 13 52
M. DELCROIX	Assurances	30, place Philippe Le Bel	01 30 66 16 60 06 08 70 14 70
M COULLANDREAU	Electricité	4 ave de Cressac	01 30 66 01 01 06 87 39 87 13
M GODIGNON	Adjoint électricité, adjoint télévision	30 ave des croisades	01 30 51 14 16 06 84 50 78 78
M. SAILLARD	Tennis	7, place d'Acre	01 30 69 85 75
M. GRIGNOLA	Voierie, Aire de jeux	5, rue de Laon	01 30 69 92 32