



AFUL 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 ° 192

Compte-rendu de l'Assemblée Générale du 19 Janvier 2013

- *Compte-rendu de l'Assemblée Générale du 19 janvier 2013*
- Résultats des votes
- Composition du comité syndical
- Récapitulatif des peintures

Bulletin n° 192 - Février 2013

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 19 janvier 2013.

A 09h15, 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, 205 sont représentés.

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

La participation de scrutateurs a été requise : Mme Denerf Desobeaux Monique et Mme Lubert Agnés se sont proposées.

ORDRE DU JOUR

L'ORDRE DU JOUR EST LE SUIVANT :

- 1) Compte-rendu moral.
- 2) Compte-rendu financier année 2012.
- 3) Budget 2013.
- 4) Point 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 2012 :

- Les lampadaires entre l'école et la rue de Paulhac sont réparés, un câble était sectionné sous le chemin et suite à l'incendie des buissons, l'intérieur d'un des lampadaires avait complètement brûlé. De plus le bureau a effectué 5 dépannages de lampadaire
- L'ensemble des améliorations TV sont terminées. Le réseau est totalement numérique et la tête de réseau reçoit toutes les chaînes de la TNT.
Le réseau QUAM a disparu, de ce fait vous pouvez prendre vos décodeurs Canal + et Canal Sat chez le fournisseur de votre choix
- Nous suivons toujours le recours intenté auprès d'ERDF suite à la coupure électrique du 12 janvier 2011 qui a causé de gros dégâts à notre réseau TV. Le préjudice estimé est de l'ordre de 13.000 € Ht.
Nous en sommes à la 3^{ème} expertise. Nous avons fourni 10 ans de facture d'entretien et allons fournir le matériel détérioré pour appuyer notre recours
- Nous avons appris fin juin 2012 que Quentio mettrait fin à son projet de déploiement de la fibre sur St Quentin
- Nous avons remplacé un des jeux de l'aire de jeux
- Conformément au vote de l'AG précédente, nous avons changé le tracteur
- Il y a eu plusieurs interventions sur les parties privatives du réseau des eaux usées.
Le bureau vous rappelle sur les conseils de la société Sanitra de ne pas jeter des lingettes, serviettes, couches etc. dans les toilettes et de penser à entretenir le réseau d'eau pluviale devant les garages.
- En juin le 11^{ème} tournoi de tennis de la résidence a été annulé faute de participants
- La résidence a obtenu le 1^{er} prix du concours des jardins fleuris
- Pour rappel, la vitesse est limitée à 30 Km/h
- Comme chaque année, à notre demande, plusieurs véhicules ventouse, **de non résidents**, ont été enlevés par la police.

Au cours de l'année 2012, nous avons constaté:

- De plus en plus de voitures sont mal garées. Sur le boulevard et sur les espaces verts, générant des frais de remise en état des pelouses et perturbant la circulation des voitures, des piétons, des poussettes et des camions poubelles.
- La Sepur nous menace régulièrement de ne plus passer dans certaine rue
- Nous rappelons aux résidents d'utiliser en priorité leur garage, sous sol et descente de garage afin d'améliorer le stationnement en général dans notre résidence. C'est ce qui se pratique lorsqu'il fait froid !
- La voirie étant ouverte au public la police peut verbaliser les véhicules en stationnement illicite et dangereux
- De plus nous avons reçu un recommandé de la police municipal nous indiquant plusieurs véhicules tampons ou en voie d'épavisation qui seront enlevés prochainement aux frais des propriétaires
- De nombreux panneaux de signalisation ont été percutés par des voitures, nous attendons toujours les responsables pour établir les constats. A ce jour, les frais sont supportés par l'ensemble des résidents
- Le bureau reçoit toujours des courriers et des mails anonymes (nom de l'émetteur non identifiable), ils sont systématiquement non pris en compte
- Le ru de Gironde et le terrain des 4000 ne sont pas des lieux de stockage de déchets vert Pour le terrain des 4000 nous envisageons de faire poser un grillage afin de fermer l'accès à ce terrain par l'arrière des jardins
- Un petit sapin à été découpé à la tronçonneuse place de Baume dans la nuit du 9-10 décembre
- Les 4 petits cyprès du massif de gauche à l'entrée de la résidence ont disparu
- Nous tenons à vous rappeler que les syndics sont bénévoles et ont une vie en dehors de l'AFUL. (contactez nous à des horaires descend, ni trop, ni trop tard)
- Pour faciliter le travail de notre trésorier, merci de respecter les échéances relatives aux appels de charges.
En cas de problème, n'hésitez pas à prendre contact avec lui.
- Nous vous rappelons que toutes les questions pour l'AG doivent nous parvenir avant le 31 décembre afin que nous puissions préparer les réponses pour l'assemblée (faisabilité, cout, fournisseurs ...)
- Nous vous rappelons que les haies doivent être entretenues et taillées des 2 cotés. De plus merci de respecter le calendrier de ramassage des déchets verts. Ils ne doivent pas rester plusieurs jours sur les trottoirs

- Et que les avaloirs d'eau pluviale ne sont pas des dépotoirs de résidus de peinture et autres produits

Au cours de l'année 2013, nous avons prévu de faire :

- Non allons faire des travaux de réfection de la voirie. Une première étude nous informe que notre voirie est en bon état. Il faut juste faire quelques travaux d'entretien pour la faire durer de nombreuses années.
- Au printemps, nous ferons le tour de la résidence et informerons les résidents des éventuels travaux à réaliser pour être en conformité avec nos statuts et règlement (balustrade à la place des haies, plantation de végétaux sur les parties communes, parabole, volet absent, non respect des couleurs (vous trouverez les réf en annexe)
- Nous allons poursuivre le recours auprès d'ERDF suite au sinistre du 12 janvier 2011
- Merci de voter pour le compte rendu moral

Le compte-rendu moral est approuvé à 205 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 Nul.

2- Compte-rendu financier 2013

Il reste à percevoir 16 appels de charges pour la somme de 5270 € ; pour deux résidents les dettes sont élevées (870€ et 676€) ; si ces dettes ne sont pas réglées rapidement nous devons poursuivre les démarches auprès d'un huissier.

Bilan 2012:

Cette année le résultat fait ressortir un excédent des recettes de 17 719€ qui sera réaffecté en recettes pour 2013.

Dans le détail *des comptes de provisions*, les variations concernent l'achat d'un nouveau tracteur (prévu à IAG 2012) et une reprise de provision sur les travaux de télévision pour le passage au numérique (solde versé en 2013).

En ce qui concerne *les réalisations*:

DEPENSES

- **Espaces verts:**
Le poste des salaires est bénéficiaire de 6988€ ceci est dû à l'absence de jardinier pendant quelques temps et à l'aide reçue pour l'embauche de M.Nigel anciennement au chômage.
Les postes carburant et matériels sont en dépassement car nous avons dû utiliser notre tracteur pour la tonte (non une société) et acheter des fournitures au jardinier.
Poste plantations: Nous avons utilisé le bon d'achat gagné grâce au prix des résidences fleuries pour acheter des plantations (certaines ont été volées); nous avons poursuivi le programme d'élagage.
- **Entretien éclairage:**
Des dépenses ont été faites pour la réparation du lampadaire entre la rue de Paulhac et les tennis ; de plus les platines et ampoules ont été changées tout au cours de l'année.
- **Voirie:**
Le départ du responsable et son remplacement courant novembre n'a pas permis de faire des travaux ; certaines réparations seront effectuées en 2013.

RECETTES

Les produits financiers sont supérieurs à nos prévisions.
Les provisions sont conformes au budget voté l'année dernière

Le compte-rendu financier est accepté à 205 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 Nul.

3- Budget 2013

Nous n'augmentons pas les charges pour la 9ème année consécutive.

En ce qui concerne les salaires, nous avons transféré le montant du contrat espace vert en vue du recrutement d'un deuxième jardinier à temps complet.

Nous augmenterons les prévisions de carburant car le matériel de l'AFUL sera plus souvent utilisé ; de plus les dépenses pour l'élagage seront augmentées car nous désirons faire un élagage régulier et non tous les 2 ans.

Le budget est accepté à 204 voix POUR, 0 voix CONTRE et 1 Nul

4- Point jardinier:

- M Coupey embauché en CDD en novembre 2011 est désormais en CDI, cependant nous avons constaté depuis 6 mois une dégradation de la qualité de son travail et de son comportement.
- Cet été, nous avons testé 3 jardiniers par l'intermédiaire d'une société d'intérim, mais sans succès.
- Depuis le 7 janvier, nous avons embauché Florian Perrot, jeune diplômé, bac pro espaces verts plus une année de spécialisation. Il a un contrat en CDD de 3 mois, nous le renouvelerons une fois, s'il donne toujours satisfaction, nous l'embaucherons en CDI. Cela nous permet de valider ses compétences pendant 6 mois.
Cette embauche fait suite à une sélection parmi 27 CV, 10 sélectionnés, 5 convoqués et 3 présents à l'entretien

5- Élections des syndicats

Trois syndicats ont quitté le bureau, trois syndicats sont en fin de mandat et proposent de continuer au sein du bureau, Michel Kolodziej, Louis Marie (coopté en 2012), Bernard Turmeau

Deux postes sont vacants et il n'y a pas de candidats dans l'assistance.

Le bureau sera composé de 10 membres en 2013 et une modification des statuts sera proposée dans ce sens pour l'AG 2014.

Cette décision est le résultat du constat effectué depuis juillet 2012 où le bureau est à 10 et compte tenu des apports de l'informatique, il n'est peut être plus nécessaire d'être 12 comme prévu par les statuts en 1971.

Voir le résultat des élections en annexe

6-Questions diverses

- Monsieur Tanguy demande l'autorisation de créer un portail en lieu et place de son portillon actuel.

Ce portail sera à l'identique (largeur et hauteur) de ceux qui existent sur les pavillons de type Ablis avec un garage accolé.

Sa maison de type Ablis, de plein pied, possède un garage en façade et non accolé à sa maison comme la plus part des modèles Ablis.

Le but de ce portail est de pouvoir mettre un véhicule dans l'allée afin de libérer une place de parking, comme le font les résidents des maisons Ablis avec garage accolé.

Autorisez-vous cette modification ?

La modification est acceptée à 203 voix POUR, 0 voix CONTRE et 2 Nul

7-Questions diverses en séance.

1/ M. Michel Auzerais (ave de Cressac) signale qu'il ne reçoit pas les nouvelles chaînes TNT

Réponse: il faut resynchroniser la télévision. Si l'amplificateur ne supporte pas le numérique (HD) il faut le changer. Pour toutes les personnes dans ce cas il faut contacter M. Turmeau qui contactera la société LTE.

Le bouquet Canal sat n'a pas encore toutes les chaînes, il faut que l'on rajoute des modulateurs en tête de réseau.

De plus nous vous rappelons que les détenteurs d'ancien décodeur QUAM doivent les échanger auprès de Canal + / Canal Sat

2/ M. Morin (rue de Laon) signale qu'à l'arrière des 3 et 5 de la rue un sapin est squatté (découverte de préservatifs, draps) la police et le jardinier seraient déjà informés.

Réponse : Nous apprenons ce problème, le nécessaire sera fait par le bureau pour prévenir les services de police.

3/Place de Molay un propriétaire désire changer une porte fenêtre à 3 vantaux par une porte fenêtre coulissante.

Réponse : il s'agit d'une modification de façade. Il faut faire une demande dans ce sens à la mairie d'Elancourt. Le propriétaire doit faire une demande de modification de nos statuts et règlement par courrier auprès de l' AFUL 1. Cette proposition sera soumise au vote lors de la prochaine AG 2014.

4/Mme Dupuy (rue de Bure) demande si l'AFUL 1 peut ajouter un lampadaire sur le boulevard des templiers vers la rue des Croisades passage qu'elle considère trop sombre, de plus elle fait remarquer la présence excessive de déjections canines sur les espaces verts et regrette qu'il n'y ai pas de distributeurs de sacs.

Réponse: Pour rajouter un lampadaire, il faut tirer un nouveau câble à partir du transformateur principal, ce qui n'est pas envisagé. Les lampadaires restent allumés toute la nuit par mesure de sécurité.

En ce qui concerne les déjections, il est demandé comme chaque année aux propriétaires de faire preuve de civilité et de ramasser par leurs propres moyens les déjections de leurs animaux.

5/ Mme Blachère (place de Molay) demande s'il serait possible d'augmenter le nombre de place de parking (les familles ont jusqu'à 2 voir 3 véhicules).

Réponse: la résidence doit conserver ses espaces verts. La création de nouvelles places ne changerait pas les comportements abusifs de certains résidents et nous serions dans la même situation peu de temps après la création de celles-ci. Il est rappelé que ces places sont normalement réservées aux visiteurs. Chaque pavillon possède au minimum un garage et/ou une descente de garage. Nous encourageons tous les résidents à utiliser ces emplacements en priorité.

6/ M. Cros (rue de Blanquefort) demande si une décision a été prise pour empêcher les gens extérieurs à la résidence de passer par les thuyas qui bordent le boulevard des templiers (entre Trappes et Elancourt)

Réponse: La limite de propriété étant au niveau du caniveau, nous ne pouvons pas implanter une clôture sur un terrain qui ne nous appartient pas.

7/ M. Rebholtz (place de Molay) demande si les résidents se sont organisés pour la garde des animaux pendant les vacances.

Réponse: le syndic ne gère pas ce type de demande.

8/ M. Dodin (place de Blanquefort) demande si l'AFUL 1 a des chiffres sur le nombre de cambriolages dans la résidence

Réponse: le syndic n'a pas de retour sur ce sujet, les résidents ne nous informent pas. Pour rappel, une société de gardiennage avait été engagée il y a quelques années mais au vu du manque de résultat cette initiative a été arrêtée.

L'assemble Générale extraordinaire est déclarée close à 11h

Résultats des votes

	OUI	NON	BLANC / NUL	
1 Approuvez-vous le compte-rendu moral	205	0	0	OK
2 Approuvez-vous le compte-rendu financier 2012	205	0	0	OK
3 Approuvez-vous le budget 2013	204	0	1	OK
4 Acceptez-vous la désignation comme syndic de :				
- M. Michel Kolodziej	205	0	0	OK
- M. Louis Marie	205	0	0	OK
- M. Bernard TURMEAU	205	0	0	OK
5 Autorisez-vous le remplacement du portillon par un portail	203		2	OK
Personnes physiques	205			
Nuls	0			
Votes exprimés	205			
Majorité des 3/4	155			
Majorité des 1/2	104			

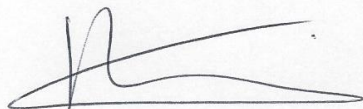
A. W BERT



M. DENEF-JESOBEAU



Didier Bouheux.



Composition du Comité syndical

Au cours de la réunion du 01 Février 2013, 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
M. KOLODZIEJ	Vice-président Assainissement	16, rue de Charnay	01 30 51 82 33
M COULLANDREAU	Vice-président Électricité, Espace Vert	4 av de Cressac	01 30 66 01 01 06 87 39 87 13
M. PIONNIER	Trésorier & Webmestre Internet Communication	17, place d'Acre	09 52 42 61 81 06 86 34 78 20
M. BALL	Trésorier adjoint, salaires	20, rue de Paulhac	01 30 50 02 32
Mme. KASBI	Secrétariat	35 av de Cressac	01 77 04 4068
M. TURMEAU	Télévision	42, rue de Paulhac	06 19 77 57 79
M GODIGNON	Assurance, Adjoint TV	30 av 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. MARIE	Voirie, Aire de jeux	21, place d'Acre	06 81 77 72 97

Récapitulatif des peintures contractuelles

Ravalement extérieur, Marque ASTRAL

- Ton pierre F6.07.82

Porte et volets, Marque TOLLENS T5

- Gris 642 RAL 7005 ou 7031
- Beige 35 RAL 8001
- Or 13100
- Vert foncé 382 RAL 6005
- Vert clair 16780 RAL 6013 ou 6011
- Bleu 386 RAL 5003 ou 5013
- Blanc