



AFUL 1

La Commanderie des Templiers Bulletin d'information n°213- Juillet 2020

Bienvenue à tous les nouveaux arrivants.

**L'AFUL1 se tient à votre disposition pour tout renseignement
quant au fonctionnement de notre copropriété.**

Avec l'acquisition de votre maison, vous devenez obligatoirement membre de l'Association Foncière Urbaine Libre 1 – La Commanderie des Templiers 1, et de ce fait vous êtes tenus au respect du présent règlement. L'article HUIT, chapitre 2, page 30 en précise les règles.

Le conseil syndical demande à tous les résidents de respecter ce règlement, (disponible sur notre site internet, ou par demande au comité syndical).

Le conseil syndical remercie les résidents de veiller au règlement pour conserver un aspect attractif à notre résidence.

ACTUALITES – COVID 19

Comme tout le monde le sait, la crise sanitaire en France a provoqué une période de chômage partiel en France. Les jardiniers de l'AFUL1 ont donc été en chômage technique du 17 mars au 11 mai 2020.

D'un point de vue financier, l'Etat a pris financièrement en charge cette période de chômage partiel. Pour la reprise du travail à l'issue du confinement, l'achat de matériel spécifique a été nécessaire (gel, protection ...).

D'un point de vue esthétique, aucun entretien n'a pu avoir lieu pendant ces huit semaines. Cette année, malgré l'investissement des jardiniers dès leur retour, l'aspect de la résidence ne pourra être aussi soigné que nous l'espérons, notamment au niveau des parterres fleuris et de la qualité de la pelouse.

A ce sujet, nous remercions les résidents qui ont aidé les membres du comité syndical en ramassant les déchets et effectuant des tontes sur les espaces communs, permettant de conserver un caractère agréable à notre résidence au cours de cette période.

Enfin, les courts de tennis ont été réouverts à la fin du confinement et l'aire de jeux est à nouveau ouverte depuis le 2 juin après la décision gouvernementale.

INFOS TRAVAUX

ELECTRICITE: L'amélioration de l'éclairage va se poursuivre dans le second semestre par le remplacement des lampes au sodium (qté. 11) avec de nouvelles lanternes à basse consommation (Led).

RESEAU TV: Conformément au plan de travail décidé lors de l'AG de 2018, la seconde vague de remplacement des boîtiers pavillonnaires de répartition de notre réseau câblé est en voie de reprogrammation, sans doute pour la fin juin. 9 résidents sont concernés, à qui il faut rajouter 2 résidents dont le changement de boîtier n'a pu être réalisé l'an dernier, du fait d'une installation inadéquate de leur fibre optique. Pour ces derniers, une co-intervention LTE-ORANGE est aussi en voie de reprogrammation pour réinstaller gratuitement la fibre dans des dispositions rendant compatible le travail simultané de changement du boîtier.

SERVITUDES – TAMPONS REGARDS : L'AFUL a commandé 100 tampons regards en 2020. 62 ont été récupérés chez le fournisseur. A ce jour 52 demandes ont été formulées, 22 ont été distribués et 8 ne peuvent pas être remplacés (plaque France Télécom ou plaque d'un format différent)

ESPACES VERTS

Après la période de confinement obligatoire décrétée par le gouvernement, nos deux jardiniers ont repris les travaux dans les espaces verts dès le 11 mai. Après la tonte des pelouses et la taille des haies ils ont remis en forme les massifs qui avaient été améliorés cet hiver pour poursuivre l'effort d'embellissement de notre résidence commencé depuis plusieurs années. Merci à tous les résidents qui nous adressent des encouragements pour ces améliorations réalisées pour le bien-être de tous et la beauté de notre résidence, perfectionnements qui plaisent au plus grand nombre.

Malheureusement, avec la pandémie, les plantations de fleurs annuelles ont pris du retard et le faible choix proposé dans les magasins spécialisés ne permettra pas de fleurir énormément la résidence cet été. Toutefois, les travaux de fond déjà effectués au fil des ans, avec la mise en place de plantes persistantes, nous permettent d'avoir déjà un bon niveau de fleurissement.

En ces périodes de fortes chaleurs, la présence de nombreux arbres dans notre résidence est très appréciée pour apporter de l'ombre et un peu de fraîcheur. Merci à tous de respecter ces végétaux qui sont entretenus par des professionnels.

Les jardiniers s'occupent des espaces verts communs et ne sont pas là pour ramasser les déchets végétaux issus des résidences privées. Pour le bien-être de la communauté, les propriétaires doivent faire l'effort de ne pas laisser leurs déchets, en particulier les tailles de haies, traîner dans les espaces communs. De même, les sacs de déchets verts sont de la responsabilité de chacun et ne doivent pas être entreposés sur les parties communes. A certains endroits, ces dépôts de sacs empêchent le bon développement de fleurs plantées dans des massifs. Laisser traîner des déchets ou des sacs nuit à l'image de notre résidence.

MAINTENANCE

ELECTRICITE: Intervention pour une mise en sécurité du lampadaire CH1- N°20 sur le Bd des Templiers, débranchement et dépose du luminaire détérioré non réutilisable suite à son arrachement sous l'effet de la tempête Ciara qui a balayé notre résidence dans la nuit du 09/10 février.

RESEAU TV: Au début de la période de confinement, nous a été signalé que les chaînes internationales espagnoles gratuites qui font partie du bouquet de chaînes étrangères distribuées par notre réseau câblé avaient disparu. Après examen, cela vient de l'abandon de leur portage par le satellite ASTRA au profit du satellite HOTBIRD. La réinjection de ces chaînes passant obligatoirement par le remplacement d'une tête de réception d'une de nos paraboles et par leur réaligement, ce travail n'a pu être programmé qu'après un retour à la normale des conditions d'exercice professionnel des équipes de LTE. Ceci est en passe d'être donc réalisé et nous remercions les résidents pour leur patience face à cette situation.

RESEAU TV: 3 résidents dont l'installation câblée présentait une défaillance se sont fait connaître au début du confinement, mais la remise en état de leur installation n'a pu être réalisée que tout récemment. De même, une armoire de répartition placée sur le boulevard des Templiers et grandement abîmée par les intempéries vient d'être proposée pour un changement devenu urgent et l'opération devrait être effectuée tout prochainement.

VOIRIE: Dans le virage de l'école des lutins, Les panneaux ont été accidentés et nécessitent un remplacement et un scellement sur le terre-plein. Le 1er en mai 2020 a été pris en charge par l'assureur et remplacé. Pour le second, le responsable n'ayant pas été identifié, son remplacement sera à la charge de l'AFUL1 et sera mis en place par les jardiniers dès que possible.

QUESTIONS FREQUENTES

- La présence de rats dans les canalisations de la résidence a été signalée par plusieurs résidents. Lorsque cela se produit, nous vous remercions d'informer l'AFUL1 et de le signaler à la mairie qui fera intervenir les services concernés.

- La couleur des portes d'entrée et des volets doit être la même. Pensez à leur entretien, y compris celui des portes de garages (porte blanche obligatoire)

- Les travaux d'aménagement extérieurs doivent respecter le règlement, les matériaux et couleurs d'origine. Ainsi les ravalements des murs (de façade et des côtés) sont à effectuer dans la même teinte que l'initiale (couleur pierre dont la référence F6.07.82 est rappelée dans le règlement et statuts sur notre site internet). Dans le règlement il est stipulé que les murs extérieurs des constructions sont obligatoirement couverts d'un enduit coloris TON PIERRE ou de brique de parement de façon à s'harmoniser avec le caractère résidentiel de l'ensemble immobilier. Suite à nos recherches auprès d'un fournisseur de la Marque ASTRAL pour le rajeunissement des façades des maisons couvertes d'un enduit coloré la référence est bien F6.07.82 et non ASTRAL FG.07.82.

Cette peinture de ravalement se trouve entre autres dans les magasins suivants :

- Peinture de Paris (ex Lebreton) 40 Av Jean Jaurès à Bois d'Arcy
- SIKKENS Solutions 483 Av Ste Apolline, ZA Ste Apolline à Plaisir
- BCL Décor rue du Pont des Landes à Coignières

A NOTER

TRESORERIE : Au cours de l'Assemblée Générale du 18/01/2020, il a été annoncé que nous souhaitons proposer aux résidents la possibilité d'opter pour le recouvrement des charges par avis de prélèvement automatique. La phase de préparation de cette option a été beaucoup plus longue que prévue, notamment en raison de la crise sanitaire. Elle se termine et au cours du 3ème trimestre nous devrions pouvoir vous faire parvenir les documents pour y adhérer.

AG 2020 : L'assemblée générale 2020 aura probablement lieu le samedi 16 janvier 2021, la date définitive sera fixée courant septembre. Pensez dès maintenant à réserver cette date sur votre agenda afin d'être présents et nombreux à cette AG.

Si vous avez des questions, merci de nous les transmettre avant la date limitée du 15 décembre 2020

NEWSLETTER : Une newsletter a été mise en place depuis le début du confinement afin de partager les informations importantes de la résidence.

Vous pouvez vous y inscrire en remplissant le formulaire sur notre site web à l'adresse : <http://www.aful1commanderie.fr/?p=5349>

VOS CONTACTS

M.KOLODZIEJ	Président Assainissement	01 30 51 82 33
M.PERROT	Trésorier	06 44 78 73 65
M.GUIBERT	Secrétaire Webmestre adjoint	06 48 66 59 14
M.SIMON	Vice-président Tennis & Aire de jeux	06 33 66 45 98
M.MERCIER	2ème Vice-président Télévision & Assainissement	06 14 24 50 60

M.DELFOSSE	Espaces verts Webmestre	07 85 93 81 61
M.TANGUY	Responsable Électricité Responsable Voirie	06 80 61 81 24
M.BALL	Trésorier adjoint Finances	06 15 11 20 54
M.GODIGNON	Assurances Entretien du chalet	06 79 78 10 69 01 30 51 14 16
M.LESTANG	Secrétaire adjoint Adjoint aux espaces verts	06 74 68 02 04

Merci de respecter les horaires d'appel de 9H à 20H
ou de nous contacter par email contact@aful1commanderie.fr

RAPPELS

TAILLE DES HAIES: Conformément à l'article 12 du règlement nous demandons aux résidents de tailler leurs haies privatives en hauteur et en largeur. Un effort tout particulier doit être fait pour les haies le long du boulevard des Templiers car trop nombreuses sont celles qui empiètent sur les massifs communs. De plus, des ronces et autres plantes épineuses poussent dans beaucoup de haies privatives et empêchent les jardiniers d'entretenir correctement les espaces communs aux abords de ces lieux. Au regard de la taille de certaines haies, ces végétaux peuvent blesser des passants.

STATIONNEMENT: Afin de faciliter le travail des jardiniers nous remercions les résidents et leurs invités de veiller à ne pas stationner en débordant sur les espaces verts, qui ne peuvent alors pas être correctement tondus, ni trop près des haies qui ne peuvent plus être taillées.

Bien sûr, le stationnement des véhicules est strictement interdit en dehors des emplacements matérialisés, a fortiori sur les espaces verts qui se retrouvent parfois souillés avec de l'huile moteur. Les piquets qui ont été placés en protection des espaces verts ne doivent pas être enlevés.

Nous vous remercions d'utiliser au mieux garages, allées d'accès aux garages, descentes de garages et sous-sols pour le stationnement de vos véhicules afin de libérer les places de parking pour les visiteurs et ainsi éviter les stationnements illicites sur les parties communes : pelouses, trottoirs et autres emplacements signalés, y compris sur le boulevard des Templiers (les véhicules en stationnement gênant ou dangereux pourront être verbalisés et enlevés par les services de police qui ont une réquisition permanente pour intervenir).

PROMENADES DES CHIENS : Les résidents qui promènent leur chien dans la résidence doivent veiller à ramasser les déjections de leur animal afin d'éviter aux jardiniers (et aux enfants qui jouent dans les espaces verts) d'être souillés avec les excréments.

POUBELLES : Pour que les rues de notre résidence soient agréables et sécurisées, vos bacs poubelles ne doivent pas rester sur les trottoirs en dehors des jours de collecte.

Nous vous rappelons qu'ils doivent être sortis au plus tôt la veille du jour du passage du camion d'enlèvement, puis rentrés le plus rapidement possible après la collecte. Il s'agit d'une obligation conformément à la charte de bon voisinage – éditée par la mairie. Pensons-y ! Un petit geste pour un meilleur vivre ensemble

ENTRETIEN DES CANIVEAUX : Nous vous rappelons que les avaloirs de nos rues ne doivent en aucun cas recevoir les résidus de peinture, diluants et autres produits toxiques, cela génère des pollutions graves sur le réseau des eaux pluviales. Cela peut coûter très cher aux contrevenants. Nous demandons aux propriétaires et locataires de les maintenir en état de propreté, au droit de leur habitation, de façon à garantir un écoulement aisé des eaux pluviales. Les produits de balayage doivent être mis dans des sacs poubelles ou récipients et déposés à la déchetterie dans la benne à gravats. N'oubliez pas pour autant que l'entretien des caniveaux doit rester l'affaire de tous, car les routes et les trottoirs font partie de notre patrimoine.

CIRCULATION : Les règles du code de la route s'appliquent dans toute notre résidence. N'oubliez pas que la vitesse est limitée à 30 km/h sur toutes les voies de circulation et qu'il est interdit de doubler. Merci aussi de respecter les divers sens obligatoires de circulation. Pensez à le rappeler à vos visiteurs.

VOITURES VENTOUSES : Si les voitures ventouses ne roulent plus, elles peuvent être enlevées GRATUITEMENT à condition que leurs propriétaires donnent la carte grise barrée avec la mention « véhicule épave » à la Police Municipale.

LINGETTES : La communauté d'agglomération SQY a signalé des bouchons dans les canalisations d'eaux usées occasionnés par l'utilisation de lingettes biodégradables. Malgré les indications sur les paquets, ces lingettes ne sont pas biodégradables à moyen terme et elles ne doivent pas être jetées dans les toilettes ou autres évacuations d'eau usée. SQY signale que le temps de trajet des eaux usées de nos domiciles aux stations d'épuration est de 5 minutes alors que ces lingettes mettent des jours voire des semaines à se dégrader. Cela explique les bouchons créés par ces lingettes