

✕ Nouveau Comité syndical ✕

(Le bénévolat a tellement de valeur qu'il n'a pas de prix !)

<http://aful-les-patios.site.voila.fr/>

Le mot du comité

Une fois encore, et pour la 39^{ème} année consécutive, la résidence a réussi à constituer un comité syndical.

La nouvelle équipe composée de 10 membres **BÉNÉVOLES** permet ainsi à l'ensemble des propriétaires de conserver en "privé" la gestion de nos installations techniques et de nos parties communes.

Ce choix de gestion assumé depuis tant d'années permet de faire des économies importantes.

Le précédent Comité syndical vous avait fait part du montant des frais de gestion conséquents que nous aurions eu à régler en cas de recours à un syndic professionnel, sans compter les compléments sur chaque prestation hors contrat liée à la remise en état ou à la réparation de tel ou tel désordre.

Pour l'exercice à venir, le nouveau Comité syndical, comme les précédents, aura à coeur d'administrer "gratuitement" notre résidence.

En offrant de leurs temps et de leurs disponibilités, vos syndicats attendent en retour vos encouragements et votre compréhension.

L'entretien de notre cadre de vie, est le poste de dépense le plus important et vous aurez constaté que nos espaces verts sont vieillissants, à certains endroits épuisés par le temps et à d'autres "agressés" par certains véhicules.

En conclusion, si nous pouvons formuler un voeu, ce sera celui de constater au fil du temps **que notre cadre de vie est respecté** par tous y compris vos visiteurs (amis, famille et prestataires).

Cela représentera pour le Comité syndical l'une des principales sources de motivations que nous souhaitons partager avec l'ensemble des résidents.

Nous comptons donc sur vous !

Le tableau ci-dessous, présenté à l'assemblée générale du vendredi 14 mars 2014, justifie en quelque sorte le « bon choix » que nous continuons de faire.



Honoraires du syndic de copropriété : exemples de prix

HONORAIRES DU SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ		
FORFAIT GESTION COURANTE PAR COPROPRIÉTÉ À PARTIR DE 10 LOTS		<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1000 € HT ▶ 110 € HT par lot
TAUX HORAIRE DES VACATIONS POUR PRESTATIONS EXCEPTIONNELLES AUX HORAIRES DE BUREAUX		<ul style="list-style-type: none"> ▶ minimum 50 € HT / heure ▶ moyen 70 € HT / heure ▶ maximum 100 € HT / heure
TAUX HORAIRE DES VACATIONS POUR PRESTATIONS EXCEPTIONNELLES AU-DELÀ DE 22 H		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Minimum 90 € HT / heure ▶ Moyen 150 € HT / heure ▶ Maximum 300 € HT / heure
RECOUVREMENT DES IMPAYÉS	Frais de relance	Entre 3,50 et 10,00 € HT
	Mise en demeure par lettre recommandée	Entre 10 et 50 € HT
	Remise du dossier à huissier ou avocat	Entre 80 € HT et jusqu'à 500 € HT pour un avocat
TENUE D'UN COMPTE SÉPARÉ PAR LOT ET PAR AN		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Tarif bas 15 € HT ▶ Tarif moyen 20 € HT ▶ Tarif élevé 30 € HT
SUIVI DES TRAVAUX VOTÉS EN ASSEMBLÉE		De 2 à 6 % du montant des travaux
PHOTOCOPIES		<ul style="list-style-type: none"> ▶ De 0,20 à 0,40 € HT par page ▶ Forfait 20 € HT par an et par copropriétaire

(source : <http://copropriete.comprendrechoisir.com>)

FIBRE OPTIQUE

Conformément aux informations délivrées lors de la dernière assemblée générale, la convention a été signée le 26 mars 2014.

Le sous-traitant d'ORANGE devrait commencer très rapidement ses travaux de câblage.

Les premiers abonnements (compter 149 euros de raccordement au domicile + l'abonnement suivant la formule choisie) pourraient intervenir début septembre 2014.

ECLAIRAGE

Comme rappelé lors de la dernière Assemblée Générale la totalité des globes lumineux vont être remplacés par l'entreprise CITEOS.

Les interventions seront réalisées en avril 2014.

Nos 27 mats d'éclairages devront donc être accessibles.



Merci de dégager si nécessaire leurs accès afin de faciliter l'intervention de l'entreprise.

PETITS TRAVAUX

de dépannage ou de décoration

Vous cherchez un entrepreneur pour réaliser des gros travaux ou une prestation de moindre importance ?

Allez consulter notre site INTERNET.

Nous y recensons les «bonnes adresses» !



Quelques règles de vie en copropriété (facilement applicables)

Pour vivre agréablement en **copropriété**, il faut parfois faire des efforts, des concessions, mettre de l'eau dans son vin, en bref : s'imposer des règles de **savoir-vivre** afin d'éviter les **troubles de voisinage**.

Un des sujets les plus sensibles lorsque l'on vit en **copropriété** : les **nuisances sonores**.

Elles peuvent avoir lieu la journée, on les appelle les **troubles dits « anormaux »**, ils comprennent les **bruits répétitifs, intensifs (cris, aboiements), ou qui durent dans le temps**.

Les **nuisances sonores** peuvent aussi avoir lieu la nuit, **lorsque le bruit est audible d'une maison ou d'un jardin à un autre entre 22h et 7h**, on l'appelle le « **tapage nocturne** ». Afin d'éviter ces désagréments à vos voisins, vous pouvez facilement **mettre le volume de la musique à un niveau convenable**, éviter le bricolage trop tôt le matin le week-end ou trop tard le soir, **éviter autant que possible de parler trop fort lors des soirées qui s'éternisent, ...**

Dans tous les cas :

PENSEZ AUX AUTRES !

Tout le monde a le droit à sa tranquillité !

Info :

Rappel de l'Arrêté municipal 20080122 portant sur les travaux de bricolage et de jardinage.

Pour les résidents :

- jour ouvrable de 08h30 à 12h00 et de 14h30 à 19h30

- samedi de 09h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00

- dimanche et férié : interdit toute la journée

Pour les entreprises qui interviennent chez les résidents :

- jour ouvrable de 07h00 à 20h00

- samedi de 08h00 à 19h00

- dimanche et férié : interdit toute la journée

BONS REFLEXES

Des déjections canines sur une placette ! De quoi vous mettre de mauvaise humeur ...

*Jusqu'à preuve du contraire, c'est au maître de veiller à ce que les parties communes ne deviennent pas des toilettes publiques canines. Pour cela il n'y a qu'une solution : **RAMASSER !***

Il a également été constaté que des « binômes » maîtres + chiens ne demeurant pas aux Patios, profitent aussi de nos espaces verts pour abandonner leurs « cadeaux » !

Il nous appartient de réagir avec tact et courtoisie face à faits que nous critiquons tous lorsque nous sommes ailleurs. Alors ne l'acceptons pas chez nous !



D'une part, c'est une question d'hygiène pour tous, vos enfants, les personnels d'entretien des espaces verts, et d'autre part, on paie des charges pour un cadre de vie «sans crottes» !

D'accord ? - Pas d'accord ?

Pour compléter votre information :

Règlement Sanitaire Départemental sur le site de la préfecture :

[http://www.yvelines.gouv.fr/Media/Files/Reglement-sanitaire-departemental/\(langue\)/fre-FR](http://www.yvelines.gouv.fr/Media/Files/Reglement-sanitaire-departemental/(langue)/fre-FR)

contact : aful.patios@yahoo.fr