

Lettre d'information

Toutes les actualités de la SEM du Pays de Fontainebleau



Février 2023

■ SOMMAIRE

EDITO

- ▶ Le mot de Michel Calmy

ACTUALITÉS

- ▶ PV assemblée générale du 24/11/2022
- ▶ Nouveau site internet de la SEM

INFORMATIONS LOCATAIRES

- ▶ Le tri sélectif se simplifie !
- ▶ Dépôt d'encombrants dans les parties communes
- ▶ Gercop intégré sur notre site internet

CONTACTS UTILES

- ▶ Permanence/Agents d'entretien



SEM PAYS DE FONTAINEBLEAU
AMÉNAGEMENT & HABITAT



Michel CALMY
Président
SEM du Pays de Fontainebleau

“

La hausse des tarifs du gaz et de l'électricité dans le contexte international est durement ressentie par tous. Afin d'anticiper cette hausse la SEM a procédé à titre préventif à une augmentation raisonnée des appels de charges de chauffage sur l'exercice 2023 de 15 %.

Une partie des contrats ont été négociés avec des prix plafonnés qui sécurisent les évolutions de coût.

A ce jour la SEM reste dans l'attente des évolutions de prix et de leur impact réel sur les charges de chauffage. Une partie des contrats ont été négociés avec des prix plafonnés qui sécurisent les évolutions de coûts.

Les logements de la butte Montceau sont gérés de façon différente par un association de chauffage.

Lors de l'assemblée générale du 24 novembre 2022, la SEM est intervenue pour empêcher une augmentation de 400 % pour l'exercice 2023 et de 700 % pour l'année 2024.

Grâce à cette intervention en séance de la SEM appuyée par d'autres copropriétés, les budgets prévisionnels ont été revus drastiquement à la baisse. La SEM reste vigilante pour assurer les intérêts de ses locataires, nous vous tiendrons informés des prochaines décisions prises en AG.

■ ACTUALITÉS

► ACBM - Hausse prévisionnelle proposée en AG

Lors de cette AG, la présidente de l'association a fait inscrire cette proposition dans l'appel de fonds.

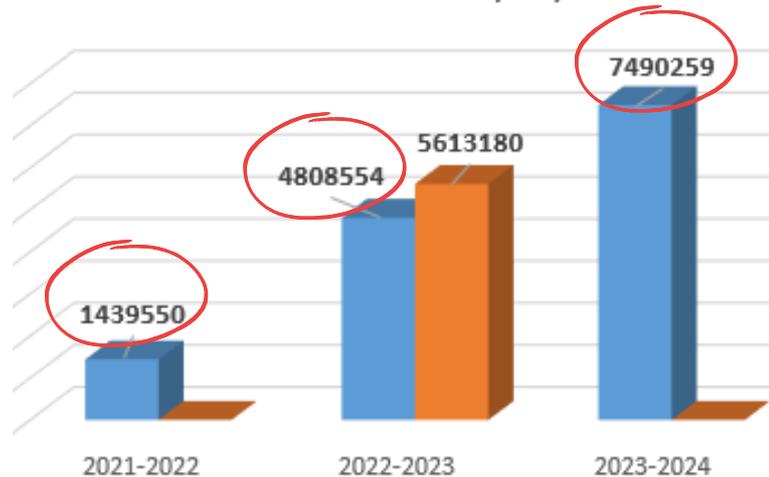
La SEM, le centre commercial, les 220 et les 258 qui sont intervenus pour mettre en lumière ces appels de fonds non justifiés de plus de **7,5 millions d'euros** de surcoût auprès des copropriétaires qui auraient alimentés les comptes de l'ACBM gérés par le directeur de l'AFUL.

Montant ensuite redescendu à 2,5 millions d'euros malgré l'absence de calculs précis.

La SEM a proposé une AG en urgence pour fixer cet appel de fonds au réel et en fonction du bouclier tarifaire dès que les nouveaux prix du gaz auront été validés par le comité de direction.

La proposition d'AG en urgence n'a pas été retenue. Le budget initialement proposé en comité de direction à **4,5 millions d'euros** d'appel de fonds à été revu à la baisse à 2,5 millions d'euros. La proposition à **7,5 millions d'euros** a été refusée.

Evolution Prévisionnelle P1/P2/P3 € TTC





► Le nouveau site internet de la SEM est en ligne

Toute l'équipe de la SEM du Pays de Fontainebleau est heureuse de vous annoncer la mise en ligne de son nouveau site internet. Repensé pour être plus ergonomique, moderne et fluide, le site internet de la SEM fait peau neuve. Vous retrouverez maintenant des rubriques faciles d'accès et détaillées pour découvrir l'ensemble de nos services.

www.sem77.fr



Scannez ce QR code pour accéder au site



MEMO TRI SELECTIF

Depuis le 1er janvier 2023 il est possible de déposer tous les emballages et tous les papiers sans exception dans le bac jaune.

Le SMICTOM de la région de Fontainebleau s'est engagé à faire progresser le recyclage en simplifiant les consignes de tri.

De plus, vous pouvez aussi y déposer tous types de papiers: livres, courriers, journaux, magazines, cahiers...

LE TRI SE SIMPLIFIE !

<p><i>Emballages</i> CARTON et PAPIER</p> 	<p><i>Emballages</i> PLASTIQUE</p> 	<p><i>Emballages</i> MÉTAL</p> 
<p>LES BONS GESTES DE TRI BIEN LES VIDER, INUTILE DE LES LAVER DÉPOSER DANS LE BAC SÉPARÉS LES UNS DES AUTRES ET SANS SAC</p>		

Le tri se simplifie !

Un emballage ? Un papier ? Vous pouvez le mettre dans le bac jaune.

► Dépôt de sacs poubelles et encombrants sur les paliers



INFORMATION IMPORTANTE

Ces derniers temps ont été constatés plusieurs dépôts d'encombrants et de sacs poubelles sur les paliers des immeubles. Ceux-ci ont déjà entraînés des désagréments dont la chute d'une locataire. A cet effet, nous vous rappelons qu'il est strictement interdit de déposer des déchets ou objets dans les parties communes.



LES CHIFFRES CLES DE L'ANNEE 2022

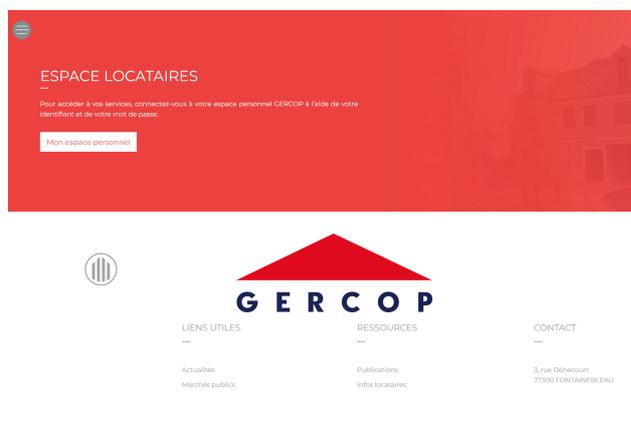
28
sorties de locataires
↓
24 sur Avon
4 sur Fontainebleau

28
entrées de locataires
↓
23 sur Avon
5 sur Fontainebleau

88
passages à la loge
↓
Sur le 2ème semestre 2022
juin-décembre

► Votre espace dédié GERCOP sur notre site

Nous vous rappelons que depuis maintenant 1 an (février 2022), notre logiciel de gestion locative GERCOP vous permet d'accéder de façon dématérialisée à tous vos documents utiles: duplicata de quittances, notes d'informations, divers courriers... Vous pouvez également nous contacter directement depuis votre espace GERCOP. GERCOP est maintenant accessible via notre nouveau site internet, rubrique "Espace locataires"



Permanence loge d'Avon

Ouverte depuis maintenant 5 ans, la permanence de la SEM à Avon est là pour accueillir les nouveaux locataires, les informer sur toutes les questions qu'ils se poseraient sur leur logement, régler avec eux des litiges ou des problèmes de voisinage (médiation), ou solutionner des incidents techniques.

Permanence assurée par Mme Agnès BARDIN

7 rue des Peupliers
77210 Avon
01 64 22 82 81

► Le mercredi de 14h à 17h.



Contactez les agents d'entretien

Notre équipe technique composée de 4 personnes est dédiée à l'entretien des parties communes, à la propreté de la résidence et peuvent vous conseiller et vous aider en fonction du problème que vous rencontrez au sein de votre immeuble.

Contactez Jean-Claude PREAUDAT

7 rue des Peupliers
77210 Avon
01 64 22 82 81

► Pour toute demande liée à l'entretien des locaux.

