

De paasvakantie, zowel in Frankrijk als in België, vindt plaats onder grillig weer dat zon, wind en regen afwisselt met verfoeilijke eerlijkheid!

Gelukkig bracht het door de ASL georganiseerde eierzoek- en petanquetoernooi veel kinderen, bowlers en supporters samen onder een stralende zon.

We hebben veel complimenten gekregen over het onderhoud van de landgoederen, zowel voor het onderhoud als voor het plaatsen van de bewegwijzering, allemaal onder majestueuze palmbomen die onze twee hoofdingangen sieren.

Alvorens bepaalde punten in detail uit te werken, willen we twee eigenaren aanmoedigen die bijzonder moeilijke tijden doormaken, namelijk MM. Yan Lieben en Luc Combrexelle. De vakbondsraad wenst hen een spoedig herstel, evenals alle andere eigenaren die door moeilijke levensfasen gaan, wat de oorzaak ook is.

De zomervakantie nadert met rasse schreden... Laten we er met zijn allen klaar voor zijn om huurders en gezinnen in de beste omstandigheden te verwelkomen.

1. Voltooiing van de werkzaamheden begroot op de AVA 2021

De eigenaren die met Pasen aanwezig waren, konden de nieuwe look van de landgoederen bewonderen met zijn palmbomen in de twee hoofdingangen en de wegwijzers. We hopen in het zomerseizoen minder huurders met plannen te zien.

Veel minder zichtbaar, maar net zo effectief, werden in de winter ook groene irrigatiesystemen, lekdetectiesystemen en drukregelaars geïnstalleerd. Hierdoor kunnen we ons waterverbruik beperken en de totale rekening verlagen.

Tot op heden blijft de installatie van een nieuw regenwaterafvoernetwerk in de straat langs het begin van de Boulevard de la Tour de l'Orb hangende. Maar...

Deze werkzaamheden hebben om verschillende redenen vertraging opgelopen:

- De belangrijkste is de volte-face van het stadhuis, en vooral van zijn verzekeraar, om financieel in dit werk te interveniëren wanneer de oorzaak duidelijk is (wortels van de dennen);
- Vervolgens, gezien de abnormaal lange responstijd van de verzekeraar van het Stadhuis, zijn de prijzen van het asfalt enorm gestegen, waardoor de schatting van 2021 achterhaald is.

Na verschillende informele contacten gaan we de komende dagen officieel de uitdaging aan met het stadhuis. Wordt vervolgd dan.

2. Fotovoltaïsche panelen

We zijn een versnelling hoger geschakeld in de studie van het fotovoltaïsche paneelbestand. Bij een omvangrijke installatie controleren wij de weerstand van onze hoogspanningscabines.

We ontmoetten een installateur wiens reputatie, kwaliteit van installatie en after-sales service goed ingeburgerd is.

Het is natuurlijk onze bedoeling om de komende maanden andere installateurs te ontmoeten om de aanbiedingen en hun kwaliteit te vergelijken.

In afwachting van een coherent aanbod tot groepsaankoop met prijsverlagingen en kwaliteitsservice, geven we u enkele adviezen voor uw individuele reflecties:

- Elke plaatsingsaanvraag moet, net als elk soort werk, eerst worden ingediend bij de ASL;
- In dit stadium kunnen we alleen zwarte panelen aanbevelen om een kakofonie van kleur in het veld te voorkomen;
- Een beperking tot 3kW lijkt fiscaal aantrekkelijk;
- Acht panelen zouden voldoende zijn om dit vermogen te verkrijgen;
- We zijn ook van mening dat het om esthetische redenen verstandig zou zijn om de plaatsing op het hoogste dak van onze woningen te beperken;
- Het maximale vermogen moet worden begrensd om verzadiging van het netwerk te voorkomen;

- Indien u de installatie wenst voort te zetten zonder te wachten op een groepsaankoopofferte, controleer dan altijd of uw aannemer een garantie van tien jaar heeft;
- Een installatie moet worden gemeld bij uw verzekeraar en bij het gemeentehuis.

Voor preventieve doeleinden nodigen wij u uit om de staat van uw ondervloeren te (laten) controleren voor elke plaatsing.

Om het potentieel van geïnteresseerde eigenaren in te schatten, nodigen wij u uit om de vraag aan het einde van deze nieuwsbrief te beantwoorden.

3. Verificatie van uw persoonlijke gegevens in onze bestanden

Het komt zeer regelmatig voor dat de ASL in moeilijkheden verkeert om contact met u op te nemen, hetzij telefonisch, hetzij per post, per post of digitaal, bij gebrek aan correcte contactgegevens in onze bestanden.

Deze nieuwsbrief wordt gevolgd door uw persoonlijk dossier. Wij nodigen u uit deze zorgvuldig te bestuderen en ons elke wijziging of correctie zo snel mogelijk te bezorgen. Als u een extra e-mailadres wilt toevoegen, is dit ook de perfecte gelegenheid om dit aan te vragen.

U richt uw opmerkingen aan onze secretaris, de heer Urbano, uitsluitend op het volgende adres: secretresse@asltps.eu

Wij maken van de gelegenheid gebruik om u te vragen of u iemand heeft die uw sleutels op het landgoed heeft, en dit alleen in geval van nood, zoals een grote waterlek bijvoorbeeld.

We willen u eraan herinneren dat uw persoonlijke gegevens worden beschermd door de AVG en alleen worden gebruikt voor intern gebruik.

4. Dringende communicatie naar bewoners

Wij willen u graag zo snel mogelijk op de hoogte stellen van bepaalde eenmalige en/of urgente gebeurtenissen, zoals bijvoorbeeld waterstoringen of overstromingsrisico's. Hoewel velen van jullie deze informatie op de FSA-totempalen en Facebook-pagina zullen vinden, zullen we een gratis sms-waarschuwingssysteem opzetten voor degenen die dat willen.

Om dit te doen, hoeft u het alleen maar op het bovengenoemde gegevensblad te vermelden.

We staan erop dat deze informatie is voorbehouden aan bewoners en eigenaren die zeer regelmatig op onze domeinen verblijven.

5. Heggensnoeien tijdens het verhuurseizoen

Veel eigenaren maakten gebruik van de paasvakantie en de inzameling van groenafval om hun heggen te snoeien en hun eigendommen te onderhouden.

Helaas vinden we het altijd jammer om te zien dat sommigen van ons hun heggen laten groeien, waardoor ze gevaar opleveren voor zwakke gebruikers zoals voetgangers, fietsers en andere lichte tweewielige voertuigen in vergelijking met auto's en vrachtwagens.

We herinneren u aan de procedure die werd ingevoerd naar aanleiding van de verschillende bevindingen van vorig seizoen en die in december vorig jaar werd meegedeeld:

- Van Pasen tot eind mei is snoeien sterk aan te raden bij een bezoek aan de landgoederen.
- Vanaf begin juni wordt er een e-mail met een foto gestuurd naar eigenaren van wie de heggen gevaarlijk blijven. Het nodige moet binnen 8 dagen gebeuren. Na deze periode wordt de maatvoering op kosten van de eigenaar uitgevoerd.
- Uiterlijk 15 juni, de start van het zomerseizoen, moeten alle hagen gesnoeid zijn.

LET OP: het is voor de vakbondsraad onhandelbaar om een agenda bij te houden met de toezeggingen van aankomst en de eventueel geplande maten met andere stakeholders.

Als u de termijn van acht dagen overschrijdt, zijn wij genoodzaakt om zonder nadere aankondiging in te grijpen.

6. ASL-waterfacturering

Naar aanleiding van onze verschillende interventies hebben we een bedrag van +/- € 60.000 getouchéerd in het geval van onze overconsumptie.

Dit bedrag werd gebruikt om de overschotten op het eigen vermogen te compenseren om deze facturen te betalen, maar stelde ons ook in staat om te anticiperen op nieuwe geplande investeringen. We hebben gebruik gemaakt van een aantal werken in uitvoering om het een of het ander uit te voeren, wat niet was gepland als een extra lus die bijvoorbeeld automatische bewatering langs de Vénissieux mogelijk maakt. Dankzij deze nieuwste investering worden alle groene ruimtes automatisch geïrrigeerd. Een grote besparing in water en arbeid voor onze velden en voor de planeet.

7. Zomerseizoen 2022

We hebben bevestiging gekregen van de volledige renovatie van de sanitaire ruimtes bij de twee zwembaden voor het seizoen 2022.

Het lijkt erop dat het seizoen eindelijk onder betere auspiciën komt, zowel wat betreft entertainment als regels met betrekking tot de gezondheids crisis.

We blijven het hele seizoen waakzaam en eind juli staat al een evaluatiegesprek gepland.

8. Domeinen respecteren begint bij ons gedrag

We moeten nogmaals het gedrag betreuren van sommige eigenaren die misbruik maken van het einde van hun verblijf om al hun omvangrijke spullen in containers voor huishoudelijk afval te gooien.

In het belang van iedereen moeten we ervoor zorgen dat we ons onberispelijk gedragen met betrekking tot de basisregels van het gemeenschapsleven, namelijk bijvoorbeeld:

- Voldoen aan afvalregelgeving;
- haar huurders informeren over de locaties van glas, papier en PMC bubbels;
- Hondenpoep opruimen;
- hun bewegingssnelheid strikt beperken;
- Heggen snoeien;
- Maak goede afspraken met vakmensen om misverstanden te voorkomen bij werkzaamheden zoals metselwerk, schilderwerk, plaatsen poorten, luiken en/of kozijnen etc.
- Raadpleeg de ASL wanneer u van plan bent om werkzaamheden uit te voeren en vooral voordat u ermee aan de slag gaat.

We vragen u ook om de advertenties van uw aannemers te verwijderen nadat het werk is voltooid.

Laatste detail: we herinneren u eraan om zorg te dragen voor de identificatie van uw huis, vooral na het uitvoeren van gevelwerken. Batchnummering heeft de neiging te verdwijnen!

9. Onderzoek fotovoltaïsche panelen



Ik ben, zonder enige verplichting mijnerzijds, geïnteresseerd in de groepsaankoop van fotovoltaïsche panelen op het land.

Ik stuur een e-mail om het te melden naar het volgende adres president@asltps.eu

U heeft opmerkingen of vragen

info@asltps.eu