

PROCES-VERBAAL van de ALGEMENE VERGADERING der EIGENAARS **op dinsdag 3 november 2009.**

Op 3 november 2009 om 9.30h zijn de eigenaars samengekomen in de Polyvalente zaal van PORTIRAGNES-dorp, Boulevard Frédéric Mistral, op uitnodiging aan ALLE eigenaars van beide domeinen.

Voorafgaand aan de opening van deze zitting was er eerst de verwelkoming van de aanwezigen door de heer Burgemeester van Portiragnes. Hij wees in het kort op de verzadigingsproblemen van de waterzuiveringsinstallaties, en de beperkingen in de urbanisatie-reglementeringen. Ook verwees hij naar de contacten, die hij en zijn medewerkers gelegd hebben voor de aanleg en ontwikkeling van een nieuwe vlieglijn tussen een Belgische luchthaven en de luchthaven Béziers-Cap d'Agde, met het verzoek om de opgestarte petitie te ondersteunen. Hij wees ook op de financiële moeilijkheden van de gemeente en de noodzaak om minstens de verblijftaksen te betalen. Hierna verliet hij de zaal, ons nog een prettige vergadering toewensend.

Na de aanwezigheidsstelling door onze professionele Syndicus, Dhr. PELICIER, constateerde onze President, Dhr. JC. OLIO dat de Algemene Vergadering rechtsgelding kon doorgaan, en opende de zitting, te beginnen met de dagorde.

Dhr. PELICIER werd als secretaris van de zitting aangeduid. Dhr. OLIO vroeg 6 kandidaat-stemmentellers. Dienden zich aan : Mevr. PRINCE Claudette, Mevr. BIRK Daniëlle, Mr GRAAS Sylvain, Mr PROM Marcel, Mr HUGER Daniel en Mr JORIS Albert. Er werd geen bezwaar genoteerd over hun aanstelling.

Dhr. OLIO, President, nam het woord, en vroeg de aanwezige eigenaars het Proces-Verbaal van van de Algemene Vergadering dd. 24 April 2009 goed te keuren : dit gebeurde, zonder bezwaar. Dhr. OLIO stelde het activiteitenrapport voor van het voorbije dienstjaar, in het bijzonder de volgende punten :

- onderhoud der domeinen : ophalingen huisafval, groenbeheer, verlichting) werd uitgevoerd op een hoger en efficiënter niveau als voordien het geval was ;
- veiligheid en beveiliging : de slagbomen aan beide ingangen werden terug geactiveerd en in gebruik genomen, een kwalitatief hoogstaande beveiligingsfirma werd geëngageerd met contacten met CRS en Gemeentepolitie, de zijpoortjes werden afgesloten ten gevolge van herhaalde diefstallen begin augustus ;
- communicatie : de Syndicale Raad leverde grote inspanningen, niet alleen door geregelde info-nota's, maar eveneens door de opening van een eigen site op internet, de versnelling van behandeling van post en e-mail-post, en vertalingen ten behoeve van nederlandstalige en duitstalige eigenaars ;
- evenementen : de President, Mr OLIO, herinnerde aan het groot succes van o.a. de Paaseierenjacht, het Pétanque-toernooi, en de Brocante-markt, die allemaal zéér erg werden geapprecieerd, zowel door deelnemers als toeschouwers als aanwezige eigenaars. Deze activiteiten, zoals nog andere die op stapel staan, zullen zeker worden herhaald in 2010 .
- De Syndicale Raad was enkele malen verplicht om tussen te komen om de navolging van het Reglement van Inwendige Orde te doen naleven, vooral wat betreft het privatieve groen : niet of onvoldoende geknipte hagen, palmen en bomen, die een gevaar vormden voor de circulatie op de domeinen, evenals de bouwtoelatingen.

Dhr. CH. LEBLANC nam het woord om de situatie van het waterverbruik (gemeenschappelijk en privé) uit te leggen. Hij bedankt Mr FR. DERBAIX voor zijn inzet hieromtrent in het belang van de A.S.L. en maakt de historiek van de meteropnames door O.C.E.A., vroeger AUXIMETRA. We onthouden dat alles nu normaal en gecontroleerd verloopt en iedereen zal nu uitsluitend zijn eigen waterverbruik betalen. Een abonnement van toezicht werd onderschreven bij LA LYONNAISE des EAUX, de waterleverancier. We roepen iedere eigenaar op om zelf overmatig waterverbruik te constateren en de oorzaak ervan (vb. lekkende kranen, toiletten, lekkages, enz.) te verhelpen. Tevens raden wij aan om, ingeval van langdurige afwezigheid, de wateraanvoer af te sluiten.

Wat betreft de verbouwingen van woningen, veranda's, terrassen, schutmuren, enz. signaleert Dhr. LEBLANC dat er 82 aanvraagdossiers werden behandeld, waarvan er slechts 2 werden afgewezen door de Syndicale Raad, gezien de werken niet conform waren met het reglement Inwendige Orde of de harmonie der woningen op de domeinen. Hij waarschuwde eveneens voor wildbouw, die zonder pardon zullen vervolgd worden.

Mevr. Marg. KAISER nam daarna het woord met een exposé van de boekhouding van het voorbije dienstjaar : de uitgaven 2008-2009 werden vergeleken met vorige dienstjaren onder het beheer van de heer ACQUIER, waarvan het negatief resultaat duidelijk een impact had op de huidige cijfers. Deze negatieve cijfers (dienstjaren 2005 en 2006) moesten dus willens nillens mee overgenomen worden door de nieuwe ASL.

Rekening houdend met het voorgaande, werd de aanwezige eigenaars gevraagd om de rekeningen van dienstjaar 2008-2009 goed te keuren en de beheerders te ontlasten.

Mr. OLIO vervolgt met informatie over de vorderingen van de onderhandelingen, betreffende de eventuele overdracht van de gemeenschappelijke delen, met Dhr. Expert PELLETIER en de maatschappij LAMY. Langzaam, voorzichtig maar zeker worden de onderhandelingen gevoerd, en een nieuwe ronde is voorzien tegen het einde van dit jaar.

Mr. OLIO informeert de eigenaars, dat de bediende, Mevr. PAJOT tengevolge van een langdurige ziekte, verzaakt aan haar activiteiten binnen de ASL vanaf 16/10/2009, en niet zal vervangen worden : de leden van de Raad zullen verder instaan voor de permanenties op het Bureel ASL, de woning M06 Portes du Soleil.

Mr. OLIO informeert de aanwezige en gevolmachtigde eigenaars ervan, dat gezien de erge incidenten gedurende het voorbije seizoen, de Politie-instanties hebben aangedrongen om een efficiëntere beveiliging te installeren (ingangspoorten en zijpoortjes).

Offertes hiervoor werden uitgeschreven en bestudeerd, met als resultaat :

- in/uitgangspoorten (2) : geschatte kostprijs van 60.000 € all-in, wat een bijdrage van 75,95 € per lot bedraagt ;
- beveiliging zijpoortjes : geschatte kostprijs van 22.500 €, wat een bijdrage van 28,48 € per lot bedraagt.

De eigenaars werden verzocht om hierover te stemmen.

Dhr. OLIO, President, acht het noodzakelijk om een Reservefonds van 50 € per lot samen te stellen om onvoorziene uitgaven (buiten budgettering) te kunnen dekken. Dit werd voorheen nooit gedaan, met de huidige financiële toestand tot gevolg. Dit onderdeel werd eveneens ter stemming gebracht.

Mevr. KAISER stelde daarna het budget 2009-2010 voor, gebaseerd op de uitgaven van vorig dienstjaar. Ook hierover werd de stemming gevraagd op het betreffende stemformulier.

Dhr. OLIO maande de eigenaars met betalings-achterstallen dringend aan dit zo vlug mogelijk te regelen om de financiële toestand van de ASL niet in gevaar te brengen en alzo boetes te vermijden. Tegelijkertijd vroeg hij de bevestiging der eigenaars om de procedure van inning van deze achterstallen voort te kunnen zetten.

Dhr. OLIO informeert de eigenaars, dat een reserve van plaatsvervangende raadsleden zal aangelegd worden : hij stelt voor om de niet-verkozen kandidaat-raadsleden van de Algemene Vergadering van oktober 2008 aan te duiden : Dhrn. Daniel BERTAUX, Léon CASSART, Claude DELIT, Laurent GUTH, Michel MALEVEZ, Claude VREUX et Maurice WILKIN. Ook dit werd ter stemming voorgelegd.

Er volgden nog enkele gedachtenwisselingen, eerder van persoonlijke aard, tijdens de stemmings-telling, vooral over de provisies voor het waterverbruik tijdens de periode van beheer door Dhr. E. Acquier, samen met de lasten-aanrekening der kosten, maar waarvoor diegenen, die deze provisies reeds betaald hadden, vergoed werden bij de 2de lasten-aanrekening 2009 die door onze Syndicus werden behandeld.

Er werd nogmaals op gewezen dat het post-adres van de eigenaars op de domeinen duidelijk moet zijn : het busnummer moet vermeld zijn, dus niet het huisnummer.

Er zijn tot op heden nog te weinig eigenaars die inschreven op het aanbod voor Internet, zoals voorgesteld door de Syndicale Raad. Inschrijven is nog mogelijk en raadzaam in het kader van de kwaliteit en rendabiliteit van de verhuurde panden.

De stembiljetten werden door dhr. PELICIER verzameld, vergezeld van de tellers.

De resultaten : zie het franstalig verslag op dezelfde site.

OBJET DES VOTES	Pour	Contre	Abstention	Nul/blanc	Total
- Approbation du PV de l'A.G. du 10/04/2009	331	6	33	4	374
- Approbation des comptes 2008/2009	318	11	42	3	374
- Décharge aux Administrateurs :	306	7	60	1	374
- Placement portails de sécurité :	269	49	53	3	374
- Sécurisation des portillons	306	32	32	4	374
- Constitution fonds de réserve	267	56	51	0	374
- Ratification de la réserve des suppléants	283	34	53	4	374
- Approbation budget prévisionnel 2009/2010	315	8	47	4	374
- Mandat de poursuivre en recouvrement	355	1	13	5	374

Deze resultaten werden voor 'waar en echt' gecertificeerd door de zes aangestelde tellers. Mr. OLIO kondigt aan, dat ALLE voorgelegde punten werden aanvaard.

Gezien de agenda van de Vergadering afgewerkt was, sloot de zitting om 13.50 uur.

Handtekeningen van
J.C. OLIO , PRESIDENT
B. PELICIER , SYNDICUS.

