

INFO-NOTA 2016-2017 n°2

Vooraf wil de Syndicale Raad aan al onze leden hun beste wensen aanbieden voor het komende jaar 2017 met aangename verblijven op onze domeinen.



Na onze recente Algemene Vergadering, waarvan u allen een uitgebreid verslag hebt ontvangen, lijkt het ons aangewezen om enkele aspecten ervan nogmaals te verhelderen.

We signaleren u tot welke procedures uw Syndicale Raad zich verplicht heeft op het einde van dit werkjaar. Onder andere daarom verwijzen wij naar de klacht van 7 eigenaars tegen uw ASL, als zou de A.V. van 27 oktober 2014 ongeldig zijn, met allusie op het tweede deel van de eigendomsoverdracht, die nog moet gefinaliseerd worden.

Wij moeten rekening houden met de meningen 790 eigenaars, wat de ruimte voor interventies tijdens de A.V. erg beperkt. Daarom vroeg de Voorzitter van de zitting om de Vraag-en-Antwoord periode te verleggen naar het einde van de agenda, wat door enkelen niet kon geapprecieerd worden. Nochtans duurde deze vergadering al to 15h35....! wat door anderen dan ook voldoende lang leek...

Bij de uitnodiging voor deze A.V. werd de betreffende informatie bijgevoegd, zodat verschillende afwezige eigenaars zich ook konden uitspreken over de te stemmen resoluties. De opmerkingen, die ons per aangetekende post toekwamen, werden ten gepasten tijde behandeld.

Tengevolge van enkele opdringerige, ongepaste en provocerende interventies op onze laatste A.V., bevestigen wij nogmaals, dat de ASL (U allen !) bij ongeval of ramp, alle verantwoordelijkheid zal afwijzen voor de door eender welke eigenaar gepleegde inbreuk op de veiligheidsvoorschriften.

We houden eraan om alle medewerkers (onthaal, inschrijvingen, tellers, enz.) nogmaals te bedanken voor hun inzet. Uit democratische overwegingen hadden we echter wat meer inzet bij de tellingen verwacht.

- **Dit is het moment om u eraan te herinneren dat op onze volgende Algemene Vergadering in 2017 onder meer ook de verkiezing van een nieuwe Syndicale Raad op de agenda zal staan.**

Indien u ook verantwoordelijkheid wil opnemen in het beheer en de evolutie van onze domeinen en al de betrokken eigenaars, aarzel dan niet om u te engageren en zodoende bij te dragen aan ons aller welzijn en de toekomst van onze domeinen verder uit te bouwen. De uittredende leden van de Syndicale Raad zullen u met plezier wegwijzen in de huidige gang van zaken, de projecten, de visies, enz.

We willen u ook herinneren aan het belang van een positief gedrag bij het gebruik van het internet (sociale media)

Onverantwoordelijke, ongegronde, afdreigende, of smaadboodschappen worden zowiezo genegeerd en zullen onbeantwoord blijven ! Zij veroorzaken alleen maar onheil, misverstanden, twist en nutteloze discussies, en ook enorm tijdverlies voor de vrijwillige leden van uw Syndicale verkozenen !!! Iedereen moet beseffen, dat dit zeker niet ten goede komt aan het imago van onze domeinen bij geïnteresseerde gebruikers, potentiële huurders en verhuurders, eigenaars, enz. die onze sites bezoeken via verschillende sociale en commerciële media...!

Opbouwende, positieve en onderbouwde kritieken daarentegen blijven welkom en zullen met de grootste zorg worden onderzocht.

Enkele eigenaars proberen met dumping-verhuurprijzen hun woning aan de man te brengen, zonder rekening te houden met lasten en aanbod van de accommodaties, met het onvermijdelijke, doch fatale gevolg, dat ook de professionele verhuurders last ondervinden bij hun prijszetting.

De opwaardering van onze woningen en de stijgende interesse om op onze domeinen een vakantie te boeken, is onder meer te danken aan de nieuwe infrastructuur van de recreatie-ruimten (zwembaden, bars, speeltuin, omgeving, enz.) Het is ondenkbaar, dat de huurprijzen van onze woningen goedkoper zouden uitvallen dan de ons omringende campings en zodoende kunnen ondergewaardeerd worden.

- **De waterfaktuur is u inmiddels toegestuurd, waardoor verschillende opmerkingen konden beantwoord worden.**

In de verschillende info-nota's van 2015-16, trokken we uw aandacht op de geconstateerde lekken in de waterleidingen, en de maatregelen om deze dringend te kunnen verhelpen. Op de A.V. werden de nodige tabellen van verbruik, de herstellingen, voorgelegd. Met genoeg konden we midden-februari constateren dat onze inspanningen beloond werden : de lekken werden beteugeld.

Het leek ons dan ook correct, om de waterfacturen ietwat aan te passen, doch klaar en duidelijk, en op een voor iedere woning aanvaardbare basis, de kost van het gemeenschappelijke waterverbruik te verrekenen.

Op de site van onze ASL kan iedereen de uitleg over de diverse posten op de factuur OCEA terugvinden in de rubriek "EAU" :

<http://www.asltps.eu/QUESTIONS-FREQUENTES.html>

Het valt ons op, aan de hand van sommige minder gekwalificeerde opmerkingen op Facebook, dat sommigen nog steeds niet begrepen hebben dat, bij gerechtelijke beslissing vaststaat, dat we leden zijn van een 'Association Syndicale Libre' en bijgevolg eigenaar zijn van de gemeenschappelijke delen van de domeinen. Hieronder dus de basisbepaling in onze statuten :

Article 21 : Définition

Sous réserve des dispositions du a) de l'article 315-6 du Code de l'Urbanisme rapportées in extenso sous l'article 3, seront supportées par l'ensemble des propriétaires, dans la proposition déterminée à l'article 22, tous les frais et charges relatifs à la mise en état et à l'entretien des éléments d'équipements de l'ensemble immobilier, notamment l'entretien et la réparation des voies intérieures, espaces verts, dispositifs d'adduction d'eau, réseaux souterrains d'assainissement, canalisation, éclairage public et ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux, collecte des ordures ménagères, etc...

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eau, d'électricité d'écoulement des eaux desservent chaque bâtiment établi sur des lots divis et généralement tout ce qui est spécial à chaque bâtiment restent à la charge personnelle du son propriétaire.

Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Les consommations individuelles d'eau ne constituent pas stricto sensu des charges. Cependant, vu que cette distribution s'effectue par la voirie commune, à partir de compteurs extérieurs et que les consommations sont à payer au fournisseur par le syndicat, la différence entre les consommations enregistrées par les décompteurs individuels et les relevés des compteurs collectifs sont pris en compte pour la facturation de chaque lot.

• Nog lekken in ons waternet...?

Bij de opmetingen van augustus 2016, werd opnieuw waterverlies ontdekt in ons AEP-net : **50m³ per dag verlies** kon bij de opzoekingen in september nog niet worden verklaard.

Daarom vragen we nogmaals aan de eigenaars om de toezichtsruimte tussen de woningen (vide ventilé) te controleren op onverklaarbare vochtplekken of lekken ; in de huidige onderzoeksfase kunnen we boos opzet niet uitsluiten..

De tweede controlemeter, besteld begin 2016 is slechts operationeel sinds 15 december : de impact van de afsluiting van sectoriële kranen kan eindelijk geëvalueerd worden.

Hiervoor werden verschillende gespecialiseerde firma's benaderd, waarbij uiteindelijk het agentschap Ax-eau van Montpellier werd geselecteerd, die op 12 en 13 december reeds een lek van 20m3 onder een terras ontdekte, en onmiddellijk kon hersteld worden.

Een nieuwe campagne wordt opgezet in januari 2017 met het opzet om het ganse waternet in TAMARIS met gasinjectie te inspecteren, waarvoor de medewerking van de residentiële bewoners van dit domein wordt gevraagd, want alle interne afsluitkranen van deze woningen dienen tijdelijk afgesloten te worden.

- **Studieprojecten van de Syndicale Raad.**

Het vereiste aantal stemmen voor de realisatie van de 'optische lijnen' (**fibrage optique**) op onze domeinen werd niet gehaald, alhoewel een netto-meerderheid pro stemde, gezien de veelvuldige storingen op het telefoonnet (versleten koperlijnen) die nog zullen toenemen.

Een 100-tal stemgerechtigden lieten na, (uit nalatigheid of opzet) om hun stem uit te brengen (bij aanwezigheid, per post of e-mail, per vertegenwoordiging of volmacht). Een 30-tal stemgerechtigden stemden 'in club' en systematisch 'TEGEN' alle agendapunten, wat niet getuigt van eerlijkheid, goodwill, redelijkheid, positieve ingesteldheid, goedburgerschap tegenover alle andere eigenaars ! Wat doen zij hier eigenlijk ? Stemmen is niet alleen een verplichting, doch Dé kans om deel te nemen aan deze gemeenschap.....

PS. Een 30-tal stemgerechtigden, die **uit noodzaak** en exclusief reeds konden aangesloten worden op internet via de 'optische lijnen', op kosten van u allemaal, hadden wel het lef om ineens 'TEGEN' dit project te stemmen, of zich te onthouden, alhoewel zij er reeds van kunnen genieten ! **Dat is grof...!** Desalniettemin blijven we verder werken aan dit noodzakelijk project, weliswaar op beperkte schaal EN binnen de gestemde budgettaire ruimte, onder het strikte voorbehoud, dat alle huidige en toekomstige genietters van de nieuwe aansluitingen dit project zullen blijven ondersteunen bij de stemming over de voortgang ervan.

Velen onder u moesten, zoals herhaalde defecten aan de installaties van de toegangspoorten en -poortjes vaststellen ; de Syndicale Raad heeft zich dientengevolge gedocumenteerd en weerhoudt de mogelijkheid om de verschillende toegangen via een camera-netwerk te actualiseren.
Meer info zal volgen.

- **De katten op onze domeinen.**

Voor sommigen een pest, voor anderen schattig, en bovendien nuttig voor de beheersing van ongewenst ongedierte op onze domeinen.

De plaatselijke vereniging "Les Chats de Portiragnes" heeft als objectief : de levenskwaliteit van de katten te verzekeren (aangroei of afbouw, sterilisatie, verzorging, enz.). Mvr. Mathé DERBAIX-HANNEUSE (GSM 06-18426797) houdt zich hiermee bezig op onze domeinen : vangen, transport naar dierenarts, asiel, verzorging,...

Op het bordje aan ons Bureel ASL (PSM 06) vindt u alle info hieromtrent.

In bijlage vindt u nog een inschrijvingsformulier voor de beschikbare parking-ruimten in ons beheer.



Met vriendelijke groeten,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'F' followed by a horizontal line.

JF Duchenne
President

Voor de Syndicale Raad.

PARKING saison 2017-2018

Je soussigné,.....
propriétaire ou usufruitier du lot souhaite
réserver un emplacement de parking sur les domaines des
Tamaris et Portes du Soleil, à compter du 1^{er} avril 2017 au 11
novembre 2017 et en assumer les frais de 280,00 €, déposant
en outre une caution de 60,00 € pour mise à disposition du
cadenas correspondant à l'emplacement.

Le montant des frais augmenté de la caution doit être versé sur le compte de l'ASL au plus tard le 1^{er} février de chaque année. En l'absence de versement, l'emplacement est supposé être renoncé et le lot peut être réattribué à un autre propriétaire demandeur selon l'ordre du tirage.

Chaque année, lors de l'A.G.O., on tirera au sort les demandes d'emplacement non satisfaites.

Le Conseil Syndical peut également avec 3 mois de préavis mettre fin au système de réservation des emplacements de parking.

Un seul emplacement sera attribué par propriétaire, mais celui qui possède plusieurs lots peut introduire une demande soumise au tirage au sort, pour chacun de ses lots

Date et signature du souscripteur

*Je déclare être **prioritaire***

*pour raison d'handicap reconnu (preuve à fournir au Conseil Syndical)
ou absence de garage à l'origine du lot (biffer la mention inutile).*

Dater et Signer ici