

Informatienota 2017-2018 Nr 1

Geachte eigenaars,

Het vakantieseizoen zit erop, en het boekjaar 2016-2017 werd afgesloten op 31 augustus. Een nieuw boekjaar is begonnen op 1 september 2017.

Het is in Vias, in de zaal « Ardaillon » dat onze vereniging op 2 november zijn Algemene Vergadering zal houden .

- Dat zal ons toelaten een balans op te maken van ons boekjaar 2016-2017 dat we u voorstellen voor goedkeuring.
- Dat voor de volgende 3 jaar, de afgevaardigden worden verkozen die u zullen vertegenwoordigen binnen het Syndicale Raad.
- Dat u de werkingsbegroting zal voorstellen in de voortzetting van onze vorige budgetten .
- Dat u een investeringsbudget zal voorstellen om de glasvezelkabel in elke woning te plaatsen, volgens de modaliteiten dat de nieuwe ploeg zal vaststellen.

Deze verschillende onderwerpen zullen in deze nota worden benaderd.

We eindigen met enkele algemene overwegingen voor de oproeping van de A.V. en de stemmingswijze.

1) Management en balans van het boekjaar 2016-2017.

Voor het gedetailleerde lopende administratieplan van de A.S.L. aan te snijden, moeten we u verschillende uitzonderlijke gebeurtenissen herinneren die de speciale aandacht trokken van de Syndicale Raad.

1.1 UITZONDERLIJKE GEBEURTENISSEN

1.1.1 Waterlekken op de wateraanvoer van drinkbaar water (A.E.P.)

Als in 2015, belangrijke verliezen werden vastgesteld op het wateraanvoernet A.E.P. van Tamaris, hebben we opzoekingen laten uitvoeren, hebben we het net in verschillende sectorvormingen bevolen en zo gemakkelijker verschillende waterlekken kunnen dichten.

Helaas, bij het afsluiten van de rekeningen SUEZ en OCEA eind oktober 2016, werden er nieuwe lekken vastgesteld die opnieuw ons gezamenlijk verbruik drukken.

Opzoekingen door een gespecialiseerde firma kwamen uit op 2 belangrijke lekken in december 2016 en januari 2017.

OCEA gaf ons nieuwe instrumenten voor follow-up van waterverbruik, dat we regelmatig gebruiken.

Na de herstellingen, hadden we in totaal voor de firma TPSM 6.682 Euro, voor AX'EAU 6.941 Euro en 1.104 Euro voor GMS . Deze uitgaven hebben natuurlijk kosten vermeden dat we niet moesten betalen voor waterverlies. De waterlekken kunnen worden geschat op 1.500 m³ per maand.

TAMARIS	m ³ in 2013	m ³ in 2014	m ³ in 2015	m ³ in 2016	m ³ in 2017
januari		1 015	1 833	2 002	1 402
februari		778	2 016	1 972	412
maart		894	2 690	1 148	620
april		2 416	3 821	1 773	2 027
mei		2 103	4 089	2 100	1 505
juni	2 241	4 157	4 949	2 529	3 035
juli	6 377	6 785	7 524	6 387	5 871
augustus	7 041	7 440	7 923	7 120	6 208
september	3 195	4 159	4 674	4 561	2 995
oktober	1 770	2 887	3 235	3 002	
november	1 152	2 217	3 114	2 682	
december	1 042	1 938	2 401	2 174	

PdS	m ³ in 2013	m ³ in 2014	m ³ in 2015	m ³ in 2016	m ³ in 2017
januari		180	184	170	314
februari		200	196	226	222
maart		300	293	300	297
april		750	713	850	903
mei		800	881	746	745
juni		1200	1179	1 112	1 224
juli		2650	2628	2 546	2 469
augustus		2800	2802	2 675	2 754
september	1250	1294	1341	1 149	1 445
oktober	550	554	520	728	
november	300	264	305	377	
december	190	185	190	196	

U hebt kunnen vaststellen dat voor klaarheidredenen, en op ons verzoek, uw OCEA facturatie 2015-2016 het waterverbruik van waterlekken en die opgenomen door uw persoonlijke meter onderscheiden. Al deze uitleg kan u raadplegen op onze site in rubriek 5) <http://www.asltps.eu/QUESTIONS-FREQUENTES.html>
Dezelfde werkwijze wordt gehandhaafd voor de facturatie verwacht eind oktober 2017.

1.1.2 De nieuwe watermeters voor elke woning.

De Syndicale Raad heeft veel standvastigheid tijd besteed, om u toe te laten de watermeters te vervangen, zijn werk was niet altijd gemakkelijk want de OCEA interventies respecteerden niet altijd het voorgestelde schema, en ook de toegang tot de woningen was niet altijd gemakkelijk. Het volgen van uw waterverbruik op Internet is nog steeds niet mogelijk. Onze secretaris merkte verschillende vertragingen op van coderingen en programmeringfouten bij OCEA. Wij hopen dat deze problemen binnenkort opgelost zullen worden.

1.1.3 Het systeem en beheer van de badges.

Wij zijn te veel geconfronteerd geweest aan storingen van de badgelezers, en de onmogelijkheid van onze historische dienstverlener en eveneens onze leverancier van het materieel, deze op te lossen. Een duurzame beveiliging van de toegangen op onze domeinen werd onmogelijk.

Er werd ons nieuwe badgelezers voorgesteld, lezers compatibel met deze dat we hadden, met ook het voordeel een connectie met de camera's op de ingangspunten van onze domeinen, en onmiddellijke actualisering van vergunning of verbod van toegang. Gezien het veiligheidsbelang, heeft de Syndicale Raad, eenstemmig het aanbod voor vervanging van de lezers aanvaard voor een investering van 12.238 Euro.

Onze secretaris gaf iedereen een voorlopige numerieke code dat we schraptten na een passage van het controle systeem.

Eind augustus, hadden minder dan 40 eigenaars hun badges nog niet geregistreerd.

1.1.4 De retrocessie

Het deel van het wegennet die nog niet werd doorgegeven aan de A.S.L. en de erfdienstbaarheden toegegeven aan de A.S.L. werden opgenomen op april 2017 in een tweede notariële akte, dat we u tonen op onze site van de A.S.L.:

<http://www.asltps.eu/upload/Attestation%20de%20rétrocession%20part%202%20au%20profit%20de%20ASLTPS.pdf>

Dit sluit dus een lang proces voor het Arrondissementsrechtbank te Béziers af, volgens een beschikking van 8 oktober 2002.

Laten we observeren dat het protocol van de retrocessie voorzien had, volgens een juridische beslissing, dat de maatschappij Lamy, het perceel van de huishoudelijke afvalcontainers, zou overdekken. Wij hebben een briefwisseling ontvangen van hun beheerders dat deze belofte zou uitgevoerd worden na het verhuurseizoen.

1.1.5 Betrokkenheid van de A.S.L. bij de rechtbank

Onze A.S.L., wij allen dus, zijn betrokken in twee nog lopende zaken.

- a) De eerste betreft een verbazingwekkende actie van enkele eigenaars van de groep Portam, dat de geldigheid van de A.V. van 27 oktober 2014 betwisten.

Het zijn De Heren A.Genot, M.Wilkin, A.Dupont, J. Stordeur, N. Devriendt, M. Van Daalen en C.Dufrasne.

Deze zaak wordt gepleit in het voorjaar 2018.

- b) De tweede zaak gaat over een klacht van één eigenaar (C.S.Immo) die de A.S.L. en de maatschappijen van het concern Lamy toewijzen, voor geluidshinder.

1.2 ALGEMEEN BEHEER

1.2.1 Veiligheid

De veiligheid is een constante bezorgdheid van de Syndicale Raad. Ten einde de kwaliteit te verzekeren van onze brandstrijd apparatuur, hebben we beslist voor het hoogseizoen, over te gaan tot het nakijken van de brandkranen en brandblussers dat ons de conformiteit en de functionaliteit verzekeren. Sommige brandkranen waren functioneel maar verroest. Zij werden herschilderd en aangegeven op het wegnen. De toegangen tot de zwembaden werden afgebakend.

Een defibrillator werd voor het huis van de eigenaars geplaatst.

Wij hebben verschillende beschadigingen moeten vaststellen waarvan het wegnemen van verkeersborden, een brandblusserkoffer en vooral een brandweerslot aan de ingang van de Portes du Soleil, dat verschillende dagen het badgesysteem heeft vernietigd. Nieuwe goedgekeurde sloten werden aan de hoofdingangen geplaatst.

1.2.2. De groene zones

Wij betreurden, ondanks onze herhaalde opmerkingen, vertragingen en nalatigheden van de dienstverlener onder overeenkomst tijdens het eerste semester 2017.

Anderzijds, feliciteren wij de laatste aanplantingen, die een fleurige toets geven aan onze hoofdwegen. Enkele aanvullende planten werden besteld voor deze herfst, teneinde een goede opleving te verzekeren.

1.2.3 Ophalen van de afval.

Wij hebben geen bijzondere opmerking te formuleren op de geleverde dienst. De enige opmerking betreft enkele eigenaars die het bestaan van het gratis containerpark vergeten en diegene, te talrijk, die voor gemakzucht de glas-karton-en plasticbakken, geplaatst aan de rand van de domeinen verwaarlozen.

De honduitwerpselen worden meestal opgeraapt door eerbiedige meesters, maar we merken te vaak loslopende honden zonder controle op onze domeinen.

1.2.4 De parkings

Al de vrije plaatsen, ter uitzondering van twee, werden gereserveerd. De nieuwe regeling voor reservatie¹, veronderstelt een niet te verwaarlozen administratieve opvolging voor de Syndicale Raad, en soms bekritiseerd.

Echter, het domein kan geen tweede parkeerplaats garanderen voor iedereen, en we vermijden zo het depot van schaamteloos achtergelaten auto's of aanhangwagens. Laten we een boekhoudkundige correctie voor de sleutelwaarborg, eerder en verkeerdelijk toerekent in opbrengsten, in de rubriek « leningen, schulden » opnemen, dat op heden een totaal bedraagt van 2.800 Euro, teruggeefbaar bij het terugbrengen van de sleutels.

1.2.5 Wegennet en afvoerkanalen

Wij hebben de noodzakelijke herstellingen van het wegennet uitgevoerd en toegestaan aan ERDF om een nieuwe ondergrondse lijn in de « Rue de la Promenade » te installeren. Het schoonmaken van de rioleringen werd zoals ieder jaar voor het hoogseizoen uitgevoerd, met een slechte verrassing want, buiten de Portes du Soleil, deed zich een instorting voor van de openbare riolering, dat alle afvoerkanalen verstopten.

Wij hebben hierop met spoed gereageerd, en de vereiste, belangrijke herstellingen gebeurden met grote voortvarendheid, en we konden de schoonmaak afronden. Voor uw gemak, in geval van verstopping van gezamenlijke afvoerkanalen van woningen, verzekert de Syndicale Raad, een vlugge coördinatie voor interventie en factureert, zonder meerprijs, het door de A.S.L. geavanceerd bedrag. Wij tellen een twintigtal interventies van dit type voor 2016-2017 en de bedragen werden gedeeld en gefactureerd aan de betreffende percelen.

1.2.6. De openbare verlichting

Wij bleven elke keer overgaan tot het vervangen van defecte fluorescerende lampen, door LED gloeilampen, met langere tijdsduur.

Wij hebben de schemerschakelaars moeten aanpassen en zouden moeten denken aan een nieuwe moderne en zuinige installatie. Het bestelde werk, voor de verhoging van verschillende schemerlampen, werd nog steeds niet uitgevoerd.

1.2.6 De recreatieve zones

Jullie kennen de overeenkomst dat de A.S.L en T.G.A. binden voor de recreatieve zones. Overeenkomst dat u kunt inlezen op de site van de vereniging.

De toegang tot de Portes du Soleil liep een vertraging op van 2 dagen in april, maar sinds 3 april is de bezettingsgraad steeds maar toegenomen. De aangename temperatuur van het water en het uitzonderlijke goede weer, vormden een keuze argument, zéér vroeg in het seizoen, om een aquatische ontspanning.

¹ Dit dispositief laat onderanderen toe een plaats vrij te maken voor de woningen zonder garage.

Wij waardeerden de sterke verzwakking van geluidshinder, generend door de warmwaterpomp, en het functioneren van de ingangpoortjes om het overmatige gebruik te verhinderen. De aanwezigheid van de trap in het grote zwembad werd ook veel gebruikt.

Verschillende eigenaars en huurders met kinderen, suggereerden dat de twee andere baden ook worden verwarmd tijdens de Paasvakantie en juni.

De toegang tot de recreatieve zone van Tamaris was gedeeltelijk toegankelijk de 2 eerste dagen van juni, de gescheurde liner van het californische zwembad, kon niet op tijd worden hersteld, en moest in alle spoed volledig worden vervangen in de kleine diepte. Het onregelmatige functioneren van de ingangpoortjes hebben de ingangen, in juni, niet kunnen beperken tot enkel de toegestane personen.

Wij hebben ter compensatie, dat het verwarmde zwembad van de Portes du Soleil open zal blijven tot na de herfstvakantie. Dit werd bevestigd door de laatste « newsletter » van Lamy.

Tijdens het hoogseizoen was de bezettingsgraad maximaal, en van algemene mening, is dit een mooi succes. Een gewenste uitbreiding zou welkom zijn voor de recreatieve zones, en voor Tamaris voor het midden seizoen, de verwarming van het zwembad of voor de Portes du Soleil in juni en september wanneer er nog vele jonge kinderen aanwezig zijn.

Een ernstig attentiepunt, betreft de slechte werking van de ingangpoortjes tot de zwembaden. Indringers konden vrije toegang hebben tot de stranden.

1.2.7 De terugvordering van de schulden aan de A.S.L

Zoals ieder jaar, verzekerden wij gratis de herhalingen van de schulden. Dit gebeurde 2 maanden na de vervaldatum van de facturen, tijdens de vijfde maand van ons boekjaar. Maar begin maart, moesten we, via advocaat, overgaan tot 75 aanmaningen, en natuurlijk betalend.

Het waren de weigeringen voor de recreatieve zones die de terugvordering mogelijk maakten van belangrijke achterstallige bedragen. De betreffende bewoners wensten in allerijl bij hun aankomst in Portiragnes, van de zwembaden te genieten.

Zij waren verscheidene die hun situatie wilden regulariseren. Het was 2 maanden voor het einde van het boekjaar, eind augustus.

Uiteindelijk door onze inspanningen, zijn de achterstanden nooit zo miniem geweest.

Op de afsluiting in 2008 bedroeg de achterstand 126.631 Euro, in 2017 slechts 12.302 Euro, waarvan 5 zaken voor terugvordering bij onze advocaat voor een totaal van 7.460,63 Euro.

In terugvordering bij onze advocaat	debet	krediet	Saldo 31/08/17
PSI09 HUEMMERWALTRAUD	4 833,93	2 965,55	1 868,38
T35BW MOTTESENECHAL	3 530,37	2 480,37	1 050,00
TA46 GRETHEN LUDWIG ALICE	3 715,79	2 615,79	1 100,00
TE01 GOSSELIN MEURET	4 436,23	3 386,23	1 050,00
TE15 CLAES ANNE	4 362,95	1 970,70	2 392,25

De volledige lijst van de debettoestanden wordt voorgesteld op onze internet site:
<http://www.asltps.eu/ASSEMBLEES-GENERALES.html>

1.2.8 Uw woningen

U bent talrijk uw woningen te verzorgen, met naleving van de regels en urbanistische voorschriften, werken te ondernemen voor verfraaiing.

Wij moeten toch aan enkele leden herhalen dat de Syndicale Raad moet worden gewaarschuwd, ook om soms de goedkeuring van de gemeente te bekomen, maar ook de elegantie zijn burelen te contacteren om een harmonieuze verhouding te handhaven.

Dit jaar opnieuw heeft het Syndicaal Bestuur moeten optreden op verschillende plaatsen om haagsnoei te bekomen die gevaarlijk het wegnnet overlappen.

Dikwijls werd het snoeibevel uitgevoerd met instemming van de eigenaars, maar we moesten 2 gevallen betreuren, van humeurige eigenaars, van naburige kruispunten van het wegnnet, die het gevaar van overhangende hagen niet inzien.

Aan allen, herinneren wij de kenmerken van omheiningen en de snoeiverplichting, zoals voorgeschreven in ons Inwendig Reglement.

6. De omheiningen

Elk perceel mag omheind worden. Deze omheining zal uitgevoerd worden in verlenging van de EDF palen. Ze zullen worden gevormd door planten van niet meer dan 200 centimeter van de grond, of door een houten hekwerk, of door een klein metselwerk van niet meer dan 60 centimeter van de grond. Staken en funderingen mogen niet meer dan 60 centimeter diep zijn.

De externe omheiningen van de domeinen mogen niet door een particulier worden getransformeerd. Alle eventuele transformaties moeten het onderwerp maken van een overleg met het syndicaat om de harmonie van het geheel te behouden.

10) De groene zones

Plantenomheiningen worden door de eigenaren onderhouden om de geplande hoogte van 2 meter te handhaven (Cf 8) en de weg niet te overlopen en zo de zichtbaarheid te verhinderen. Bovendien mogen ze niet samengesteld zijn uit gevaarlijke doornige soorten. Deze vegetatie omheiningen worden op minder dan 160 cm tijdens de jaarlijkse snoei, gesnoeid.

Onderhoudwerkzaamheden moeten per 1 mei van elk jaar worden afgerond. Een tweede snoei in september-oktober is wenselijk. Bomen met hoge stammen (populieren, moerbeibomen, coniferen) moeten elk jaar uiterlijk op 15 september worden gesnoeid en mogen niet meer dan 4 meter na het snoeien overschrijden.

De snoei van de hagen en bomen kunnen tegen betaling worden uitgevoerd door het bedrijf dat verantwoordelijk is voor het onderhoud van de gemeenschappelijke groene zones. Een tarief zal jaarlijks worden gepubliceerd.

In geval van besmetting door processionnaire rupsen, geven de eigenaars toegang tot hun percelen voor de behandeling van de enkele pijnbomen.

In het algemeen, is elke eigenaar verantwoordelijk voor het onderhoud van zijn of haar eigendom.

*De eigenaar is verplicht om zijn grond tegen te houden om overbelasting van zand en grind door wind of onweer te voorkomen.
Indien hij door nalatigheid of zinloosheid, de nodige onderhoudswerken niet uitvoert, de andere eigenaars blootleggen aan degradatie, nadelen van esthetische of milieuvriendelijke aard, heeft de Syndicale Raad de mogelijkheid 8 dagen, na een aanmaning per aangetekende brief en ontvangstbevestiging (of e-mail met ontvangstbevestiging), zonder effect blijft, het onderhoud of reparatie die nodig zijn te laten uitvoeren in een privé-eigendom op kosten van de eigenaar.
Waar het mogelijk is, zal de door de Syndicale Raad de nodige werkzaamheden worden uitgevoerd door de weerhouden bedrijven en tegen de overeengekomen bedragen, maar met een verhoging van twintig procent op de prijs voor de coördinatie.*

Wij stellen 35 percelen vast die veranderden van eigenaar. Aan al deze nieuwe eigenaars, welkom op onze domeinen.

1.2.9 De documentatie

Wij doen ons best om regelmatig, aan al onze leden, een kwaliteitsdocumentatie te verzekeren, en op heden krijgt bijna iedereen een mail, soms op 3 verschillende e-mail adressen meegedeeld aan de A.S.L., onze informatienota's.

Wij zijn ook trots dat we via onze site <http://www.asltps.eu> informatie verschaffen van vele nuttige inlichtingen en historische documentatie van nota's, statuten, reglementen, overeenkomsten teruggaande vanaf het begin van de A.S.L.

Voor reden van rationalisering en economie, worden de niet belangrijke informatienota's niet gepost, maar worden verschillende exemplaren afgedrukt en in de eigenarenwoning ter beschikking gehouden voor de afkerige leden tot informatica. De belangrijke nota's wettelijk voorzien, zoals deze, worden verstuurd op het woon adres van de leden die ons geen emailadres hebben doorgegeven of het gebruik hiervan niet hebben toegestaan voor communicatie.

1.2.10 De boekhouding

Zoals vorige jaren, worden alle wettelijke, opeisbare gegevens, goedgekeurd door onze accountantcommissaris voorgesteld op onze internetsite:

<http://www.asltps.eu/ASSEMBLEES-GENERALES.html>

Deze zijn ook beschikbaar in het eigenarenhuis PSM06 .

U kunt dus opnieuw opmerken, dat we de vastgelegde begroting hebben gehouden en we stellen u voor van in onze reserve, voor het boekjaar 2016-2017, hetzij 5.613 Euro op te nemen, bij het aanvullend bedrag van 50.000 € voorzien voor de gedeeltelijke glaskabel, en nog niet werd uitgevoerd.

Ter rationalisering maatregel, heeft de Syndicale Raad beslist geen cheque meer te aanvaarden onder de 50 Euro. Aan diegene die nog niet op deze wijze te werk gaan, vraagt men de betaling per bankoverschrijving te bevoordelen, en niet te vergeten het perceelnummer en het doel van de overschrijving te vermelden.

2) De hernieuwing van de Syndicale Raad 2017-2020

Volgens onze statuten, om de 3 jaar, kiezen de leden van de A.S.L. hun vertegenwoordigers voor de Syndicale Raad op te stellen. Het zijn de 7 personen die de meeste stemmen behalen die verkozen zijn.

Deze verkiezing is belangrijk, ik zou wel zeggen essentieel, want de ernstigheid, de capaciteit van de beheerder, de motivatie, hun positieve betrokkenheid, bepalen de toekomst van onze domeinen. Het gaat over het onderhoud en de investeringen van ons wegennet. De veiligheid. Het beheer van de jaarlijkse kosten, en tenslotte de kwaliteit die een hogere waarde aan onze woningen geven en eventueel meer huurinkomsten, indien uw woning wordt verhuurd.

U mag kiezen, dus aanduiden op de kandidatenlijst, diegene die antwoorden aan uw wensen, maximum 7 personen mogen geselecteerd worden.

Ik neem de vrijheid u aan te raden personen te kiezen met een positieve instelling, bekwaam om te gaan met moderne communicatiemiddelen, teneinde een werkelijke gemakkelijheid en snelheid te verzekeren met uw beheerders, want deze verblijven niet altijd op onze domeinen.

De Voorzitter en de Secretaris van de Syndicale Raad, zoals een beheerder, na soms verscheidene mandaten hebben beslist zich niet opnieuw kandidaat te stellen.

Het wordt tijd om even uit te blazen, maar ze houden eraan om de ploeg van de Syndicale Raad hartelijk te danken, zonder welke het onmogelijk zou zijn en met succes, niet enkel het zeer zuinige beheer, maar ook de verfraaiing en modernisering van onze domeinen, te verwezenlijken.

Ze houden eraan diegene die hun vertrouwen hebben verleend en ook soms hun waardevolle hulp en steun, ernstig te bedanken.

Vier andere leden van het uittredend Syndicaal Bestuur, vol met hun ervaring, stellen zich opnieuw voor. De meeste onder jullie kennen hun onbaatzuchtige betrokkenheid ten dienste van de A.S.L. Het gaat over:

- Mevrouw Vandebroeck Nicole (Penningmeester)
- De Heer Derbaix Freddy (Ondervoorzitter)
- De Heer Hastir Philippe (Beheerder)
- De Heer Vandereecken Serge (Beheerder)

De volgende personen hebben zich eveneens aangeboden, wij stellen u hun kandidatuur voor, verzameld in bijlage op onze site :

<http://www.asltps.eu/upload/INFO%202017-2018%20n--1%20NL%20ANNEXE%20de%20candidaten.pdf>

- De Heer Bastos Santos Urbano Carlos
- De Heer Cassart Léon
- De Heer De Kegel Karel
- De Heer Dupont Albert
- De Heer Godefroid Jean-Marie
- Mevrouw Istace Bénédicte
- Mevrouw Marius Jeannine
- De Heer Morelle Laurent
- De Heer Stordeur Jacques
- SCA MAURICE WILKIN IMMO (De heer Wilkin Maurice, beheerder)

3) Een algemene begroting voor 2017-2018

Teneinde de nieuwe Syndicale Raad toe te staan over een functioneringsbegroting te beschikken, stellen we u voor tenminste een budget van 1.000 Euro te handhaven, met oproep in november zoals gewoonlijk.

Dit budget veronderstelt dat de nieuwe de nieuwe Syndicale Raad, zoals de 3 laatste, de functie van syndic zelf uitvoert onder toezicht van een accountantkantoor, met beroep van een accountant en een extern juridisch advies.

Noteer dat indien de nieuwe Syndicale Raad, beslist het beheer over te laten aan een professionele syndicus, een nieuw budget, geschat op 200 Euro, zal worden opgeroepen per perceel op jaarbasis. Het gaat hier over een voorraad, dat zoals voor de vroegere jaren, niet werd opgeroepen, maar dat door aanwezigheid in de begroting vermijdt een nieuwe buitengewone A.V. op te roepen om tot deze begroting over te gaan.

BUDGET PROPOSE	2017-2018	par lot
ENTRETIEN		321
EDF	9800	
Espaces verts	32000	
Ramassage des déchets	91500	
Entretiens divers égouttage, portails, luminaires, badgeage	32100	
Entretien caméras de sécurité	9000	
Réparation voirie	10000	
Contrat raccordement location fibre	8640	
Fibrage optique suite provision	50000	
Plantations, embellissement, canisette	8000	
Fournitures pour entretien	2500	
HONORAIRES		81
Bureau comptable	11500	
Commissaire aux comptes (contrôle externe)	11500	
AVOCATS	4000	
Frais de justice	2000	
SURVEILLANCE SITE (gardiennage)	35000	
AUTRE CONVENTION DE SERVICE		500
Convention TGA-ASL	395000	
SECRETARIAT		21
Loyer local entrée Tamaris	0	
Fournitures bureau	3900	
Frais postaux Courants	2100	
Frais postaux AG	2000	
Téléphonie et internet	3800	
Informatique	2000	
Charges M6 electricité eau nettoyage	3000	
FRAIS ASL		33
Assurances (RC, habitation, matériel)	5400	
Location Matériel AG	2460	
Frais fonctionnement (y compris déplacements)	15000	
Cotisations, frais et dons	800	
Taxes	1500	
Organisation d'animations - sorties organisées	1000	
Total charges ordinaires prévisibles	755500	956
Amortissements	34500	
Total des dotations pour amortissements	34500	44
APPEL PREVU DE L'EXERCICE 2016-2017	790000	1000
COMPLEMENT PRUDENTIEL pour recours à un sysdic externe ou besoin de trésorerie	158000	200
TOTAL DES CHARGES APPELABLES	948000	1200

ENTRETIEN DU DOMAINE	321
HONORAIRES	29
FRAIS DE JUSTICE - AVOCATS	8
GARDIENNAGE	44
SECRETARIAT-POSTE-TELEPHONIE	21
ASSURANCE - TAXES -FRAIS	33
CONVENTION ESPACES LUDIQUES	500
amortissements	44
APPEL PREVU	1000
réserve prudentielle	200
TOTAL A VOTER	1200

4) Een buitengewoon budget voor de glasvezel

Wij stellen voor tijdens deze A.V. voor de generalisatie ² van een glasvezelverbinding aan internet te stemmen. Dit project is onderworpen aan een absolute meerderheidstem ³.

Wij wensen dat diegenen die al een vezelverbinding hebben, verbindingen die in de vorige toepassingsjaren door de gemeenschap van de twee domeinen zijn geïnvesteerd, dit veel gevraagde project steunen.

Het is de nieuwe Syndicale Raad, die op basis van de beschikbare aanbiedingen moet beslissen over de uitvoering van dit project, waarvan wij van mening zijn dat het van essentieel belang is voor de toekomst.

Wij kunnen op basis van de reeds verzamelde informatie schatten dat deze duurzame investering voor de volgende 4 jaar, de duur van een banklening, een maximaal bedrag van 200 Euro bedraagt per perceel. Dit bedrag zou in februari van dit boekjaar en voor de volgende 3 jaren worden opgeroepen.

Het lijkt zinvol om diegenen, die nog twijfelen over het belang van deze investering te herinneren in de vele en uitstekende redenen om het uitvoeren hiervan:

- 1) Het bestaande telefoonnetwerk is ontoereikend, aangevreten, waardoor veel klachten over verbindingscoupures.
- 2) Het kan niet alle percelen bedienen door afwezigheid van telefoondraden op bepaalde locaties.
- 3) Maximale individuele snelheid wordt beperkt door de aard en conditie van het telefoonnetwerk met koperdraden.
- 4) De collectieve vraag tijdens een hoge bezettingsgraad genereert vaak voorkomende technische verzoeken, die niet worden bevredigd.
- 5) Verbinding behoeften exploderen en soms ⁴ zijn meer dan 10 apparaten verbonden met dezelfde router.
- 6) Nieuwe diensten die u onmisbaar worden, zijn beschikbaar, zoals medische follow-up, beveiliging van uw woning en het beheer van de ingangen, de connectiviteit van de televisies, de distributie van tv-programma's, ...
- 7) De beschikbaarheid van Internet is het eerste criterium van keuze van een vakantie bestemming.
- 8) Vezel levert stabiele inkomende en uitgaande stromen: we kunnen rekenen op een opmerkelijke verbetering van de betrouwbaarheid.
- 9) De aanwezigheid van een vezelverbinding is een meerwaarde voor uw woning.
- 10) Als we een banklening over 5 jaar terugbetalen is dit niet hetzelfde voor de levensduur van een vezelnetwerk die verschillende tientallen jaren meegaat.

² Al de 790 woningen zul over een vezelverbinding beschikken, onafhankelijk van een abonnement dat nietb verplicht is.

³ 50 % plus een stem van al de aanwezige, vertegenwoordigde of afwezig niet vertegenwoordigde leden.

⁴ Iedereen bechikt over een PC, over een smartphone, ...



Veel hogere breedband en onbeperkte verbindingen zouden reeds mogelijk zijn voor 80 woningen in onze domeinen, uitgerust, begin 2016, van glasvezel, maar de Syndicale Raad nam de beslissing dat de zeer hoge breedband pas beschikbaar zou zijn wanneer alle woningen zouden uitgerust zijn met glasvezel.

Laten we toevoegen dat er tot op heden geen serieus, technische, economische, alternatief bestaat voor onze domeinen aan de verbinding met glasvezel.

Telefonie 3G of 4G is niet alleen duur, maar de infrastructuur is afwezig in onze regio of niet sterk genoeg in drukke periodes.

Het lijkt, naast de hoge prijs (29,99 Euro/maand) van het hoge debiet, beperkt is wanneer het toegestane volume is overschreden (40GB), en dat de signalen zonder externe antenne moeilijk binnen komen in de huizen. Bovendien, kan de BOX niet gebruikt worden voor roaming omdat het aangesloten is op de dichtbijgelegen antenne van de provider.

Wat betreft de tarifiering van **satellietverbindingen**, is het niet betaalbaar en uit een technisch oogpunt is de installatie van de te kopen of te huren apparatuur moeilijk te plaatsen.

In Frankrijk, zijn er verscheidene nationale plannen voorzien in een wijdverbreide implementatie van vezels, de breedband is een noodzaak geworden zowel economisch als privé.

Vandaag deze duurzame investering verwezenlijken op onze domeinen (die niet openbaar zijn) zou niet enkel een reële meerwaarde voor onze huizen zijn, maar ook een onmiddellijk voordeel en kwaliteit van dienstverlening voor alle gebruikers.

Wat zou deze investering kosten? De nieuwe Syndicale Raad zal de voorstellen moeten valideren op realistisch wijze. De glasvezel van de 700 woningen, tot nu toe niet verbonden, moet draaien rond de 750.000 Euro.

We beschikken over 138.000 Euro in reserve voor dit doel en nog over 50.000 Euro voorzien in de voorgestelde begroting van dit nieuwe boekjaar. Wat u wordt aangeboden is in perfecte continuïteit van vorige boekjaren.

Als u akkoord gaat met dit project, blijft er de financiering van het saldo. Verschillende financieringsoplossingen zijn mogelijk en zullen moeten worden besloten door de nieuwe Raad. We hebben u, om te stemmen, een snelle betaalmethode aangeboden, omdat wij het project noodzakelijk schatten en de voorgestelde bedragen maxima zijn.

De terugbetaling van de af te sluiten banklening, zou op verschillende jaren kunnen gebeuren.

Ziehier 2 voorbeelden:

Een bijkomende vordering in 2017-2018: 160 Euro

Vervolgens 6 boekjaren van 100 Euro voor de terugbetaling

Een bijkomende vordering in 2017-2018: 200 Euro

Vervolgens 3 boekjaren van 200 Euro voor de terugbetaling.

Het blijft in de bevoegdheid van de volgende Syndicale Raad om te bepalen of het beter is de duur van de terugbetalingen te versnellen of te verlengen.

Deze investering weigeren is, mutatis mutandis, de komst van elektriciteit weigeren.....omdat we de kaars hebben!



Non



En het gebeurt dat de boenwas gesmolten is, zoals onze koperen verbindingen, volledig zijn gecorrodeerd.

5) ALGEMENE OPMERKINGEN

5.1 De toegang tot de geventileerde ruimtes

We herinneren dat de toegang tot de geventileerde ruimtes te allen tijde mogelijk moet zijn. Het is een verplichting die werd geregistreerd bij de aankoop van de woningen.

De installatie van Internet of watermeters heeft het gebruik van deze toegang nodig gehad, soms ook, noodgevallen, zoals een waterlek die deze noodzakelijk maken. Als de eigenaar zijn sleutels bij de receptie van L'Ami Soleil heeft gedeponed, is het altijd mogelijk geweest om zonder problemen in te grijpen.

In vele andere gevallen zijn de vereiste interventies gedwarsboemd. Het is niet mogelijk om naar alle kanten te rennen om erachter te komen wie de depositaris is van een sleutel.

Wij raden u ten eerste aan om de sleutel in een verzegelde omslag in uw dossier in de woning van de eigenaars te plaatsen.

5.2 De brievenbussen

Vele brievenbussen worden niet geïdentificeerd, soms zonder overleg geplaatst door eigenaren die weinig bezorgd zijn op collectieve coördinatie.

Onze domeinen zijn « vakantiedomeinen » en staan ons toe niet meer dan 790 bussen te plaatsen met een regelgevend formaat.

Wij zullen voor de aanvragers de niet geïdentificeerde en ongebruikte bussen moeten gebruiken. Wij vragen u om uw identificatie te verzekeren op het ad hoc luik.

Alvast bedankt voor uw samenwerking.

6) A.V. Algemene overwegingen over de oproep en de manier van stemmen

We observeren, zoals elk jaar, de onstuimige opmerking van enkele tegenstanders over het proces van oproep en stemming tijdens de A.V.

Het is voldoende om onze statuten te herinneren (Artikel 11, alinea 2°, gestemd op 3 november 2010).

2° De uitnodigingen worden tenminste 21 dagen voor de vergadering verzonden. Ze bevatten de dag en de plaats, het uur van de vergadering, en de agenda. Ze zijn gericht aan alle leden van de vereniging, ofwel op de woonplaats dat ze hebben bekendgemaakt en per gewone post, of door middel van elektronische oproep naar het door het lid aangegeven emailadres. Daarnaast zal de Syndicale Raad het aanplakken op onze domeinen en elektronische publicatie gebruiken om de publiciteit van deze oproep te waarborgen.

Voor het gemak van allen, kunnen de stembiljetten verzonden met de oproep, per post of elektronisch teruggestuurd worden naar de Syndicale Raad.

Wij vestigen uw aandacht op het feit dat elk stemmingsbiljet ons is teruggestuurd per e-mail afgedrukt wordt, onderworpen is aan onmiddellijke controle van de integriteit, aangezien het verzonden bericht vergelijkbaar moet zijn met de stemming in de stembus.

Het is duidelijk dat de onvolledige stembiljetten niet worden ingevuld.

Als bij het onthaal van de A.V. sommige bulletins in tweevoud verschijnen, wordt het bulletin door middel van e-mail systematisch vervangen door die welke bij de ingang wordt gepresenteerd.

Het zijn 790 stembiljetten die moeten worden gecontroleerd, en dit jaar 790 verkiezingsstembiljetten. Om ervoor te zorgen dat elke stem uniek is, worden voorgedrukte lijsten gegeven aan onze leden, die voor de vergadering, de stembrieven opnemen aan de tafels voor validatie.

Wij vragen de vrijwilligers voor het onthaal zich bekend te maken, hetzij aan het huis van de eigenaars of op het emailadres asltps.portiragnes@gmail.com.

Hetzelfde geldt voor het tiental, die aanvaarden controleur te zijn.

Uw betrokkenheid is telkens de waarborg voor de regelmatigheid van de stemming, zoals uiteraard onze accountant, beëdigd door de rechtbank.

Aan iedereen, een uitstekende lezing en het genoegen om weerzien op onze domeinen,

Jean-François Duchenne



Voorzitter
Voor de Syndicale Raad.