

- **Een syndicale raad in transitie.**

Zoals u weet heeft uw syndicale raad ingrijpende veranderingen ondergaan zowel qua samenstelling als qua interne en externe werking. Het is dus nog steeds een inlooperperiode.

We vragen u vriendelijk onze excuses te aanvaarden voor enkele communicatiefouten die zich hebben voorgedaan de afgelopen maanden. We streven ernaar om de communicatie te verbeteren, zowel op algemeen vlak via algemene e-mails, de nieuwe site of sociale netwerken, en op het specifieke niveau via post of geïndividualiseerde e-mail.

- **De installatie van de optische vezel.**

De installatie van de vezel vordert sneller dan verwacht in het deel van de Portes du Soleil. In tegenstelling tot wat in januari werd aangekondigd zal de installatie van modems in de garage binnenkort starten. De installatie van de moedervezel (soort snelweg) wordt voltooid in Portes du Soleil en gestart in Tamaris.

De installatie van de box (in de buurt van de boiler in de garage) en het deponeren van de modem zullen binnenkort starten in de PDS bij de bewoners, eigenaren die hun sleutel hebben achtergelaten bij de ASL of Lamy. We wachten op de planning blok per blok.

Voor de anderen zou dit mogelijk zijn tijdens de Belgische paasvakantie, namelijk van 3/04 tot 13/4 of, na deze periode, op basis van een schema opgesteld door Prem's. Neem uw voorzieningen om aanwezig te zijn of vertrouw uw sleutels toe aan de ASL.

Zodra deze fase is voltooid, start de installatie bij Tamaris volgens dezelfde logica. Alle huizen moeten tegen eind juni zijn uitgerust.

WAARSCHUWING : Als u eind juni geen toegang tot uw garage hebt georganiseerd, worden de installatiekosten in rekening gebracht.

Het leggen van de vezel vormden enkele problemen op bepaalde eigendommen. Inderdaad, we ontdekten dat sommige eigenaren, hun visite-kamer hebben versperd: hagen, kunstgras, schuifpoort of erger kasseien, betontegels! De meeste betrokken eigenaars zijn op de hoogte gebracht en Prem's heeft deze kamers vrijgemaakt op een professionele manier.

We nodigen u nogmaals uit om uw sleutels in een verzegelde envelop bij de ASL te deponeren . U kan uw sleutels , natuurlijk, weer ophalen na de installatie.

De huidige facturering van het internetabonnement zal worden gehandhaafd tot juni. We bestuderen nieuwe prijsmogelijkheden met Preams. Als dit lukt, kan een voorstel worden gedaan op de A.V.

Momenteel , als u niet verbonden bent met internet en u dat wilt worden na de installatie van de vezel, moet u contact opnemen met Preams Telecom die het nodige zal doen : Tel : 04 676 72 002.

Ten slotte is het nog steeds mogelijk om een telefoon aan te sluiten op de nieuwe modem.

Alle vragen met betrekking tot de veze lmoet worden gecentraliseerd bij onze specialist, De Heer Laurent Morelle, op volgend adres : technique@asltps.eu

- **Betaling van de lasten en waterverbruik.**

Begin februari lanceerde we 178 herinneringen voor de betaling van lasten en waterverbruik. We ontdekten dat sommigen van u (een minderheid van de 178) een herinnering ontvingen terwijl zij hun rekening hadden betaald. Onze excuses hiervoor (Zie punt 1).

Dit is een situatie die we om verschillende redenen niet kunnen accepteren :

- Deze vertragingen resulteren in belangrijke volgacties die veel tijd vergen voor uw vrijwillige beheerders. Een pro-syndic zou elke herinneringsbrief aan de gemeenschap factureren.
- Dossiers die naar de advocaat worden gestuurd in geval van niet-betaling na de aanmaningsbrief genereren vergoedingen voor de ASL en dus voor de gemeenschap.
- Ons fiscaal jaar begint op 1/09 en eindigt op 31/08 . Dit betekent dat degenen die hun rekening in februari betalen , dat ook doen halverwege het fiscale jaar. Dit vertegenwoordigt aanzienlijke geldelijke middelen voor de ASL die al twee maanden (september en oktober) op eigen vermogen staan.
- De Algemene Vergadering heeft steeds de toestemming gegeven om de slechte betalers te vervolgen.

Om deze redenen heeft de Syndicale Raad besloten om zijn beleid ten aanzien van slechte betalers als volgt aan te scherpen :

- De kosten van ingebrekenstelling stijgen vanaf maart 2018 tot 100€
- De eigenaren die hun volledige rekening niet hebben reregeld , hebben geen toegang tot de speelruimtes (zwembaden, petanque, bar) Dit was al van kracht in 2017.
- In geval van ingebrekenstelling is toegang tot de domeinen alleen mogelijk via de hoofdingang van het betreffende huis. (Avenue des Muriers voor Tamaris en Avenue de la Tour de l'Orb voor de Portes du Soleil) .

We willen nogmaals herhalen dat de lasten als volgt zijn uitgesplitst :
500 € voor het beheer+ 500 € (10 jaar vanaf 2016) voor toegang tot zwembaden + 200 € (4 jaar vanaf 2017) voor installatie van de glasvezel.

Dit bedrag blijft meer dan redelijk in vergelijking met de tarieven die worden opgelegd aan de andere Lamy-sites of zelfs in de andere domeinen van Portiragnes Plage.

- **Een algemeen punt over het water : verbruik en vervanging meters**

Na recente werken in opdracht van de ASL is het volume van waterlekage teruggekeerd naar een bijzonder laag niveau, vergelijkbaar met dat wat vòòr de grote problemen was opgetekend. Dit is geweldig nieuws voor de gemeenschap.

Aan de andere kant moeten we de houding betreuren van sommige eigenaars die het niet mogelijk hebben gemaakt om hun individuele meter te vervangen. Dit heeft tot gevolg dat hun verbruik door alle eigenaars wordt gedragen, omdat hun persoonlijk verbruik niet kan worden vastgesteld. Deze eigenaars worden een laatste keer benaderd om ze uit te nodigen door te gaan met de vervanging.

In overeenstemming met het huishoudelijk reglement (ROI -artikel 4 gewijzigd volgens de A.V. van 2006) zullen zij een forfaitair bedrag van 50€ / maand in rekening worden gebracht in geval van afwezigheid van reactie.

- **Events**

- De eierenjacht vindt plaats op woensdag woensdag 4 april om 14u30.
- Er wordt een petanque-wedstrijd georganiseerd op dezelfde woensdag 4 april van 15u30 tot 19.00 uur.
- De boottocht op het Canal du Midi zal plaatsvinden tussen 11 en 17 juni, afhankelijk van de beschikbaarheid van de boot. Maximaal 100 personen. Kosten 35€ volledig ten laste van de deelnemers.
- Een apéro van de eigenaars zou in juli en september worden georganiseerd in het huis van de eigenaars.
- Er wordt besloten om dit jaar geen diner van eigenaren te organiseren voor de moeilijkheden (weer, kwaliteit van dienstverlening) kosten van het huren van de infrastructuur.

- **Seizoen 2018**

Uw ASL vertegenwoordigers hebben de Heren Lamy ontmoet om het seizoen 2018 op te roepen. We bezorgen u de elementen die u mogelijk interesseren, ongeacht of u uw woning verhuurt of niet :

- Het zwembad van de Portes du Soleil is geopend vanaf het begin van de Belgische Paasvakantie en zal enkele dagen van tevoren worden verwarmd.
- De ontginning van de bars worden overgenomen door de voormalige uitbater. Er is nog geen beslissing genomen voor het frietkraam.
- De receptie wordt volledig gerenoveerd om toeristen en eigenaren te verwelkomen.
- Tijdens het seizoen 2017, waren er veel misbruiken met het gebruik van de status « Familie » in het verhuurbeheer door de eigenaars. Sommige huurders gingen naar de receptie zonder te weten dat ze als zodanig (familie) werden opgegeven. De ASL is niet verantwoordelijk voor dit probleem, maar nodigt de eigenaars uit om het spel "Correct te spelen" in het belang van iedereen. Verbeterde winstgevenheid van de domeinen moet TGA-managers ertoe aanzetten meer in beide domeinen te investeren.
- Er is een kwaliteitsmanager ingehuurd door TGA om de kwaliteit van seizoenverhuur en inherente voordelen te verbeteren, in de hoop dat de eigenaars binnenkort hun huis verhuren via TGA.
- **Ontmoeting met de burgemeester, Mevrouw Gwendoline CHAUDOIR**

Uw ASL -vertegenwoordigers hebben een ontmoeting gehad met de burgemeester om enkele actuele punten te bespreken.

- De toeristenbelasting : het is erg moeilijk om een forfaitair belastingstelsel te vinden, daarom wordt belastingheffing individueel en proactief beheerd door de eigenaars (behalve wanneer ze worden verhuurd door TGA). De burgemeester herinnert eraan dat deze belasting de financiering mogelijk maakt van strandwachten, het schoonmaken van stranden, de organisatie van entertainment op het station, bijvoorbeeld. Een beheerssoftware zou moeten worden verkregen door de gemeenteraad, waarschijnlijk voor een applicatie in 2019, die de toerekening van een belasting aan de gehele bevolking toelaat. Het is aan de burgers om het gebrek aan huur te rechtvaardigen. Op te volgen !
- De verbouwingwerkerzaamheden van de rijweg Avenue des Muriers : U bent al op de hoogte van deze aanleg en de start van de werken. Op ons verzoek verbindt de burgemeester zich om de pijnbomen te snoeien waarvan de takken onze wegengebieden op het hele domein zijn binnengedrongen.
- We willen u eraan herinneren dat de stedenbouwkundige regels moeten worden gerespecteerd, vooral sinds de implementatie van de PPRI (risico, preventie overstroming plan). Steekproefcontroles worden altijd georganiseerd zoals in het verleden. Voor meer informatie kunt u altijd contact opnemen met Dhr Derbaix.

Waarschuwing : De laatste gebruikte toegangscode tot de ingangen worden verwijderd.