

PLANAS INFO 1er. Trimestre 2002

LE MOT DU PRESIDENT

Je m'adresse à vous, pour vous donner dans ce bulletin, quelques informations sur PLANAS, nos travaux, nos obligations.

Notre équipe très soude et très travailleuse, est mobilisée en permanence pour faire face à toutes les demandes.

*Nous recevons de la part de plusieurs propriétaires des lettres de remerciements pour notre action. A notre tour, nous leur disons **MERCI** et cela nous réconforte dans notre volonté de voir que nous avons raison de vouloir redonner à Planas, la beauté de son site, l'agrément de vie et le confort dans notre Urbanisation*

Réfection de la Station d'Épuration

A l'origine il avait été prévu des travaux de réparation qui se sont avérés insuffisants compte tenu des déchets à éliminer depuis 8 ans (60.000 litres).

D'où une révision en augmentation de nos prévisions budgétaires. La vidange de la station, l'enlèvement des stocks de déchets organiques nous ont coûté 4.916,12 €.

Les travaux nécessaires effectués par une entreprise spécialisée (Bioclor) nous coûteront 29.890,12 €.

Nous aurons donc, dans les jours qui suivent, une Station conforme aux normes exigées, qui sera protégée des attentats éventuels.

La Piscine

Le Conseil Recteur réuni le 2 Février 2002 a décidé, à la majorité, de commander les travaux de réfection de la Piscine.

Cette décision a fait l'objet d'une longue discussion et nous avons examiné 9 devis fournis par 7 entreprises spécialisées.

Le choix s'est porté sur une entreprise de l'Hospitalet qui nous a assuré d'un travail et de conditions de paiement donnant toutes garanties. Cette entreprise s'est engagée à commencer les travaux au début Mars pour les terminer fin Juin. Reste le paiement. La discussion a permis de constater que nous pouvions faire face aux échéances, à condition que tous les propriétaires respectent les appels de fonds. Ceci fait l'objet d'un article que vous trouverez plus loin concernant la trésorerie.

De ce fait, les propriétaires auront, cet été, une piscine neuve dans un cadre amélioré qui valorisera Planas.

La Déchetterie

Nous avons reçu de la part du service Forestal certaines obligations concernant la protection de Planas contre l'incendie.

Cela fait l'objet d'un très gros chantier (pare-feu entourant Planas, dépôt des déchets végétaux, interdiction de brûlage des branches d'arbres, interdiction de laisser sur la voie publique matériel de construction, tas de branchages et de résidus d'entretien des jardin, etc.)

Concernant la protection de Planas contre l'incendie, nous avons négocié et obtenu du Maire de Pratdip qu'il s'engage à faire procéder aux travaux nécessaires.

Pour les déchets, nous avons décidé de créer un centre de déchetterie avec pour objet de recevoir tous les produits jetables que les propriétaires ont l'habitude de mettre sur la rue pour être enlevés par nos soins. Tout ceci doit être supprimé. Aussi est-il demandé à tous de déposer leurs objets dans un container mis à leur disposition sur le terrain faisant face aux tennis, à droite, en sortant de Planas.

Aucun objet ne devra être laissé devant les habitations ou à côté des poubelles réservées aux ordures ménagères, ni être mis dans celles-ci.

Le Règlement Intérieur, sera modifié et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale d'Août 2002. Nous demandons à tous les propriétaires d'appliquer ces directives dès à présent pour éviter à la Communauté une forte amende et des sanctions de la part du service Forestal envers les propriétaires fauteurs.

Appel aux Propriétaires

La commission Trésorerie s'adresse à vous pour vous donner quelques précisions sur les finances et sur l'utilisation de votre argent.

Tout d'abord nous devons féliciter et remercier tous les propriétaires qui se sont acquittés de leurs charges dans les conditions qui étaient fixées. Le règlement des charges ordinaires nous a permis de faire l'avance pour les travaux de rénovation de la Station d'Épuration.

En ce qui concerne les charges extraordinaires, nombreux ont été les propriétaires qui ont répondu à notre appel. Nous sommes heureux de constater que des gens se sentent responsables et respectueux des décisions prises par la majorité. Nous sommes persuadés que pour beaucoup qui sont en retard dans leur règlement ce n'est qu'une négligence ou un oubli. Aussi, nous leur rappelons la nécessité de se mettre en règle sans retard, et ce avant la fin Février. Ce délai exceptionnel dépasse, nous nous verrons dans l'obligation d'appliquer l'Article n° 1 du chapitre C des Statuts avec toutes les conséquences qui en découlent.

Vous nous avez chargés - et nous vous l'avons promis - de remettre Planas en conformité avec les règlements. Pour cela il semble impératif que les propriétaires fassent preuve de civisme.

Donnez-nous les moyens financiers pour parvenir au bon résultat souhaité, réparez vos oublis dans les plus brefs délais, nous vous en remercions.

Rénovation de Planas

Une entrevue doit avoir lieu Jeudi 7 Février à Reus avec la participation des responsables du Baix Camp, du Maire de Pratdip, des avocats (Baix Camp, Mairie, Communauté) et des représentants du Conseil Recteur, avec pour but d'étudier les projets de rattachement de Planas à Pratdip.

Avis de réjouissance

A l'initiative de notre ami, et membre du Conseil recteur, Serrano Daura, le 20 Avril 2002, un barbecue de type catalan sera organisé pour tous les propriétaires présents à Planas ce jour-là. Tous seront les bienvenus pour passer une journée dans une ambiance amicale, cela nous permettra de mieux nous connaître et mieux nous comprendre. La documentation, et le prix de participation seront disponibles, le mois prochain.

Le Président
M. Mimouni R.

PLANAS INFO 1er. Trimestre 2002

UNAS PALABRAS DEL PRESIDENTE

*Me dirijo a ustedes para, en este boletín, darles algunas
Informaciones sobre PLANAS, nuestros trabajos, y nuestras
obligaciones.*

Nuestro equipo muy unido, y muy trabajador, esta movilizado

*Recibimos cartas de agradecimiento de algunos propietarios
por nuestro trabajo. A las cuales contestamos diciéndoles
GRACIAS esto nos reconforta en nuestra voluntad de ver que
tenemos razón para querer devolver a Planas, la belleza de su entorno,
la calidad de vida y el confort en nuestra Urbanización.*

Reconstrucción de la Depuradora

Al principio estaban previstos los trabajos de reparación que han sido insuficientes teniendo en cuenta los residuos acumulados desde hace 8 años (60.000 litros)

De ahí procede el aumento en nuestras previsiones presupuestarias. El vaciado de la depuradora, la retirada de los stoks de residuos orgánicos, nos ha costado 4.916,12 €.

Los trabajos necesarios efectuados por una empresa especializada (Bioclhor) nos costaran 29.890,12 €.

Dentro de unos días tendremos pues, una Depuradora que estará conforme a las normas exigidas, y que estará protegida de eventuales atentados.

La Piscina

El Consejo Rector reunido en sesión el 2 de Febrero 2002 decidió por mayoría, encargar los trabajos de rehabilitación de la Piscina.

Esta decisión, ha sido objeto de un largo debate, y hemos examinado 9 presupuestos distintos entregados por 7 empresas especializadas.

La elegida ha sido una empresa de Hospitalet, que nos asegura un trabajo y unas condiciones de pago dando todas las garantías. Esta empresa se ha comprometido para empezar los trabajos a principios del mes de Marzo para finalizarlos a finales de junio. Queda el pago. El debate ha permitido constatar que podíamos hacer frente a los plazos de pago, a condición de que todos los propietarios respeten nuestras llamadas al orden económico. Esto ha sido objeto de un párrafo que leerán mas adelante dentro del apartado Tesorería.

Así los propietarios este verano gozaran de una piscina nueva en un marco mejorado que revalorizara Planas.

Los Residuos

Nuevas obligaciones nos han sido impuestas por el servicio Forestal, concernientes a la protección de Planas contra incendios.

Es un gran trabajo (cortafuegos en todo el perímetro de Planas, almacenaje de residuos vegetales, ramas amontonadas, residuos de jardinería, etc.)

En lo concerniente a la protección de Planas contra incendios, hemos negociado y obtenido del Sr. Alcalde de Pratdip, el compromiso de ocuparse de la ejecución de los trabajos necesarios. Para los desperdicios, hemos creado un centro de residuos que tendrá por objeto el de recibir todos los residuos que los propietarios tienen costumbre de dejar en la calle para ser recogidos por nuestros trabajadores. Todo esto debe ser suprimido. También se pide a todo el mundo que deposite los voluminosos en un contenedor instalado para este fin, en el terreno delante de tenis, a la derecha saliendo de Planas.

Ningún objeto deberá ser depositado delante de los chales, al lado de los contenedores reservados a las basuras normales, ni dejados al lado de estos.

El reglamento de Régimen Interno, será modificado y sometido a la aprobación de la asamblea General del mes de Agosto del 2002. Les pedimos que apliquen estas directrices a partir de ahora para evitar a la Comunidad una multa onerosa y sanciones a los propietarios culpables por parte del servicio Forestal.

Llamada a los Propietarios

La comisión Tesorería, se dirige a todos ustedes para darles algunas precisiones sobre las finanzas, y sobre la utilización de su dinero.

Primero, debemos felicitar y agradecer a todos los propietarios que se han puesto al día con el tesoro, en las condiciones que se fijaron. El pago de las Cargas Ordinarias, nos ha permitido de hacer el adelanto para los trabajos de renovación de la Depuradora.

En lo concerniente a las Cargas Extraordinarias, han sido bastantes los propietarios que han respondido a nuestra llamada.

Estamos satisfechos de constatar que hay gente que se siente responsable, y respetuoso de las decisiones tomadas por la mayoría. Estamos convencidos de que muchos de los retrasos son debidos al olvido. También les recordamos la necesidad de ponerse a plomo sin retraso, antes de finales del mes de Febrero. Pasado este plazo excepcional, nos veríamos en la obligación de aplicar el Artículo nº1 del capítulo C de los Estatutos, con todas las consecuencias que de ello se deriven.

Nos han encargado – y lo hemos prometido – restablecer Planas conforme a los reglamentos.

Para lo cual parece imperativo que los propietarios hagan prueba de civismo.

Den-nos los medios financieros para conseguir los resultados deseados, reparen por favor sus deslices y olvidos en el mas breve plazo posible, se lo agradecemos de todo corazón.

Renovación de Planas

El próximo Jueves día 7 de Febrero tiene lugar una entrevista en Reus, con la participación de responsables del Baix Camp, el Sr. Alcalde de Pratdip, los abogados (Baix Camp, Ayuntamiento, Comunidad) y representantes del consejo rector, con la finalidad de estudiar el proyecto de adhesión de Planas a Pratdip.

Una buena noticia

Nuestro amigo, y miembro del Consejo Rector Sr. Serrano Daura, ha tenido la idea de proponer montar una barbacoa en Planas el Sábado 20 de Abril, para facilitar que todas las personas que estén en Planas en estas fechas, puedan conocerse un poco mejor, en un ambiente relajado y amistoso. La información detallada, junto con el precio, les será enviada en breve.

El Presidente
Sr. Mimouni R.

PLANAS INFORMATION 1. Trimester 2002

Einige Worte des Präsidenten

Ich wende mich heute an Sie, um Sie über Planas bezüglich der Arbeiten und Verpflichtungen zu unterrichten.

*Wir erhielten einige sehr wohlthuende Schreiben, worin Eigentümer für die von uns geleisteten Arbeiten **DANKEN**. Auch wir danken Ihnen im Hinblick zu den Entscheidungen für eine Restaurierung unserer Urbanisation.*

Wiederherstellung der Kläranlage

Die beabsichtigten Reparaturarbeiten waren nicht ausreichend.

Es musste eine Grundleerung von ca. 60.000 l Inhalt und eine Säuberung vorgenommen werden. Die durchgeführte Entleerung bzw. Entfernung der organischen Ablagerungen kosteten 4.916,12 €. Erforderliche Spezialarbeiten wurden von der Firma Biochlor durchgeführt und ergaben Kosten von 29.890,12 €. Diese Summe übersteigt die vorhergesagten Kosten. Innerhalb weniger Tage haben wir nunmehr eine den Normen gerechte Kläranlage und sind geschützt gegen eventuelle Manipulationen daran.

Schwimmbad

Die Mehrheit der Verwaltungsmitglieder hat am 02. 02. 02 dem Bau des Schwimmbades zugestimmt. Dieser Zustimmung ging eine lange und lebhafte Debatte voraus. Wir hatten unter neun Vorschlägen von sieben Anbietern zu entscheiden. Die Entscheidung fiel zu Gunsten einer in Hospitalet ansässigen Firma, die die Arbeiten Anfang März beginnen und Ende Juni beenden will. Die Zahlungen beginnen bei Unterschrift des Vertrages und enden mit der Fertigstellung. Wichtig für uns ist, dass alle Eigentümer ihre noch ausstehenden Beträge zahlen. So werden wir im Sommer alle ein neues Schwimmbad geniessen können.

Abfallbeseitigung

Von der Forstverwaltung wurden wir zwecks Vermeidung von Bränden in der Urbanisation zu folgendem verpflichtet:

Vor die Häuser und neben die vorhandenen Müllcontainer bzw. darin dürfen keine Rückstände von Hausentsorgungen und Bauarbeiten abgelagert werden. Gartenabfälle dürfen nicht von den Eigentümern verbrannt werden. Am Eingang von Planas gegenüber der Tennisanlage wurde von uns ein grosser Container aufgestellt.

Bitte nutzen Sie diese Möglichkeit für Ihre Entsorgungen, damit weder Sie noch der Urbanisation Strafgelder seitens der Forstverwaltung auferlegt werden. Bei der im August stattfindenden Generalversammlung werden wir uns darüber weiter beraten.

Aufruf an die Eigentümer

Der Kassenwart wendet sich an Sie, um Ihnen zu sagen, wofür Ihr Geld verwendet wird.

Dank an die Eigentümer, die ihre Zahlungen pünktlich leisten.

Mit den jährlichen Beiträgen konnten wir jetzt die Kläranlage bezahlen. Was die noch säumigen Zahler betrifft, so denke ich, haben viele die Zahlung einfach vergessen. Bitte holen Sie dies bis Ende Februar nach. Anderenfalls müssen wir den Artikel Nr. 1 der Statuten mit aller Konsequenz anwenden. Um die angestrebten Verbesserungen in Planas durchführen zu können, sind die ausstehenden Zahlungen unentbehrlich.

Bitte zahlen sie so bald wie möglich – ich danke ihnen von Herzen!

Wiederherstellung von Planas

Am 07. 02. 02 findet in Reus ein Treffen von Vertretern des Baix Camp, des Bürgermeisters von Pratdip und von Mitgliedern unserer Verwaltung statt. Dieses dient dem Studium zwecks Integrierung von Planas in Pratdip.

Eine gute Notiz

Unser Mitglied, Herr Serrano Daura, will am 20. 04. 02 in Planas einen Grill aufstellen, damit sich die anwesenden Eigentümer besser kennenlernen. Genaue Informationen auch bezüglich der Unkosten werden noch bekanntgegeben.

Der Präsident
Herr Mimouni René