

**Sitzungsprotokoll von der Generalversammlung der Eigentümer der Domänen „Les Tamaris“ und „Les Portes du Soleil“, Mitglieder der FVV (Freien Verwaltungs-Vereinigung), die am 29. Oktober 2012 in der Mehrzweckhalle von Portiragnes abgehalten wurde**

**1) Empfang:** unter der Aufsicht von Herrn Francis Maillart wurde die Anwesenheitskontrolle sowie die Überprüfung der Vollmachten (Mandate) auf die 10 sich freiwillig gemeldeten Mitglieder der F.V.V. (=ASL) aufgeteilt. Vor Beginn der Sitzung ergriff der stellvertretende Bürgermeister, Herr Callas, das Wort, um im Namen des eingeladenen Bürgermeisters, verschiedene Informationen an die Teilnehmer zu geben.

Der Präsident eröffnete die Sitzung um 09 Uhr 30.

**2)** Zu Beginn der Versammlung gedachte Herr Olio der verstorbenen Mitglieder.

**3)** Die Sitzung wurde eröffnet im Beisein von 5 Mitgliedern des Verwaltungsrats, namentlich die Herren J.C. Olio, Präsident des Verwaltungsrats, F. Derbaix, Vizepräsident, J.F. Duchenne, Sekretär, sowie die Herren S. Van Der Eecken und J. Lieben, Mitglieder des Verwaltungsrats. Anwesend war ebenfalls Herr Jean Latil, Vertreter des Wirtschaftsprüfers FI Audit, sowie Herr und Frau Candel, Vertreter des Rechnungsprüfungs-Büros Candel-Martin. Herr J.F. Duchenne wurde als Sitzungssekretär bestimmt. Folgende Besitzer meldeten sich freiwillig als Stimmzähler: Sylvain Graas (TN05), Louis Geerts TD05), Jean-Marie Godefroid (PSJ13), Albert Joris (TJ05), Hervé Debroux (TA15), Guy Lemoine (TN09), Philippe Hastir (PSH21), Roland Van Asbroeck (TH07).

**4)** Es wurde festgestellt, dass die beschlussfähige Anzahl der Anwesenden erreicht worden war. Es wurde angekündigt, dass 139 Lose durch ihre Besitzer vertreten waren, sowie 419 Lose per Vollmacht (Mandat).

**5)** Das Protokoll von der vorigen Generalversammlung vom 30. Oktober 2011 gab keinen Anlass für irgendwelche Kommentare.

**6)** Herr Olio stellte den Arbeitsbericht vom vergangenen Jahr vor. Dieser Bericht hat im Übrigen den Herrn Wilkin stark beunruhigt; er den Verwaltungsrat per Einschreibebrief hierzu befragt. Tatsache ist, dass die von Herrn Wilkin an den Verwaltungsrat gerichteten Anklagen, sich als unwahr und kränkend erwiesen haben. Oft wurden diese Anklagen anonym mittels von Schreiben an gewisse Besitzer geschickt.

**\*\*\*6.1** Die Neu-Anordnung der Briefkästen am Eingang Tamaris

Zur (fast) allgemeinen Zufriedenheit wurden die Briefkästen neu angeordnet, dies nachdem die Stützmauer erhöht und im rechten Winkel verlängert wurde, um die Papier- und Glas-Sammeltonnen aus dem Sichtfeld verschwinden zu lassen. Die Bemerkungen von Herrn Wilkin sind anekdotisch, widerspruchsvoll und würden nur sehr unerwünschte Rückwirkungen mit sich bringen.

### **\*\*\*6.2 Die Sicherheits-Kameras**

Im Haushalt von 2010-2011 war dieser Posten vorgesehen. Um mindestens ebenso gut wie anderswo abgesichert zu sein (Sablon, Portiragnes,...) war der Einsatz der Überwachungs-Kameras absolut nötig; und dies gemäss den Empfehlungen von der Polizei und der Gendarmerie. Die Anlage musste mehrere Bedingungen erfüllen:

- Das Material muss zugelassen sein
- So wenige Unternehmer wie nur eben nötig hierfür in den Domänen zu haben
- Die Genehmigung von der Präfektur erhalten
- Der Schutz vom Privatleben

Der Verwaltungsrat hat das Angebot von Pace Development (die gleiche Gruppe wie für Internet) zurückbehalten. Diese Firma hat sich verpflichtet, ein gebrauchsfähiges System vor der Sommersaison anzubringen. Die Kosten für die Installation belaufen sich auf 49.215€, MWS einbegriffen. Die jährlichen Unterhaltskosten betragen 5.096€, MWS einbegriffen.

### **\*\*\*6.3 Die Abtretung der gemeinsamen Parzellen**

Herr Olio erklärte dem Herrn Wilkin, dass der Verwaltungsrat, den er als einziger vertritt, sowie die Lamy-Gruppe, vertreten durch seinen Verwaltungs-Delegierten, Herrn Michel Lamy, sich auf ein Abtretungs-Protokoll geeinigt haben. Dies so wie es durch den vom Gericht aus Béziers eingesetzten Experten, Herrn Pelletier, ausgearbeitet worden war. Der Kurator von der sich in Auflösung befindlichen SARL Les Tamaris wird zur Unterzeichnung des Protokolls hinzugezogen werden. Dies sobald der Notar, Herr Poudou, die Berichtigung der Flächenaufteilung von gewissen Losen beurkundet hat, da diese, aus Sicht vom Katasteramt, auf gemeinsame Parzellen übergreifen.

### **\*\*\*6.4 Die Schwimmbäder**

Herr Olio erinnerte an die Grenzen des anlässlich der Generalversammlung erteilten Verhandlungs-Auftrags an den Verwaltungsrat. Der Betrag entsprach einem indexgebundenen Betrag, der in den Basis-Akten der verkauften Lose angegeben ist.

Das Scheitern der Verhandlungen für diesen Dienst ist sehr bedauerlich. Auch ist das Fehlen von Reaktionen wegen des Geräuschs der Kompressoren sowie auch wegen der verspäteten Öffnung und der verfrühten Schliessung der Pools in Portes du Soleil festzustellen.

### **\*\*\*6.5 Brief von der Lamy-Gruppe über deren Absichten**

Herr Duchenne las einen von der Lamy-Gruppe erhaltenen Brief vor. Darin bestätigt Lamy das Weiterführen von dessen Aktivitäten. Der Originaltext kann auf der Web-Site von der F.V.V. eingesehen werden.

### **\*\*\*6.6 Der Prozess bezüglich der Taxierung von Acquier**

Das Berufungsgericht von Béziers war der Ansicht, dass die Honorare von Herrn Acquier nicht übertrieben waren, und dass das Nicht-Einreichen der Taxierung anekdotisch war. Der Verwaltungsrat überlegt noch, ob weitere Schritte unternommen werden sollen.

### **\*\*\*6.7 Die Verwaltungskosten und die anderen Lasten für die Domänen**

Auf Grund von Fragen von Herrn Wilkin bezüglich der Funktionskosten der F.V.V., wurden Vergleichstabellen von den Perioden 2007-2008 Acquier und von 2011-2012 gezeigt (die Rechnungen für den Wasserverbrauch wurden darin ausgeklammert):

In 2007-2008: pro Los 648€ an Lasten, ohne einwandfreien Dienst; davon 343€ an Verwaltungskosten, die hauptsächlich aus Honorare bestehen;

In 2011-2012: pro Los 390€ an Lasten, bei besser ausgerüsteten Domänen, gut unterhalten; und wobei die Verwaltungskosten auf 75€ begrenzt sind.

**\*\*\*6.8** Die Beachtung der internen Regelung der Funktions-Ordnung (=I.R.F. = R.O.I.)  
Los TI15: Herr Olio bestätigte dass die ursprüngliche Baugenehmigung (Abänderung von einer Garage) widerrufen und für ungültig erklärt worden ist. Die Gemeinde wurde zur Zahlung von eine Summe von 1.000€ an die F.V.V. verurteilt.

Was den Balkon vom Los PSA11 betrifft, der ohne Baugenehmigung errichtet worden war, so wurde, auf Klage des Bürgermeisteramts, der Staatskommissar hinzugezogen. Die F.V.V. möchte sich zurzeit noch nicht in dieser Angelegenheit einmischen.

Es wird daran erinnert, dass der Heckenschnitt sehr wichtig ist, damit der Zugang zu den Stromzählerkästen gewährleistet ist, sowie damit auch nicht die Sträucher um die Laternen, Mauern oder Maste wuchern.

Bei Nicht-Einhaltung der Vorschriften, wird der Stromlieferant E.D.F. oder die F.V.V. eingreifen müssen.

#### **7) Das Projekt „Laternen“**

Unsere Laternen veralten stark, die Pannen sind zu häufig und es gibt Dunkelzonen. Die Sicherheit muss durch die Beleuchtung erhöht werden. Der Verwaltungsrat schlägt vor, die öffentliche Beleuchtung in den Domänen zu verbessern, da modernere Anlagen einen besseren Lichtausbeute-Faktor haben.

#### **8) Die Entwicklung der Internet-Anschlüsse**

Schon mehr als 460 Lose sind angeschlossen, und 35 sind noch anzuschliessen. Der kommende Einsatz von optischen Glasfaser-Leitungen werden die Anwendungsmöglichkeiten stark erweitern (Fernsehen, Kameraüberwachung, Türöffner, Gesundheit,...).

#### **9) Bericht des Buchführungs-Kabinetts Candel-Martin**

Die Kontenstände, Resultate und Bilanzen des Arbeitsjahres 2011-2012 befinden sich im Anhang vom französischsprachigen Protokoll.

Herr Candel gab hierzu seine Kommentare ab und benutzte eine neue, synthetische Aufmachung von unserer Buchführung. Die Ziffern von diesem Arbeitsjahr weichen etwas von denen vom vorigen Arbeitsjahr ab. Der Grund dafür ist, dass es sich um ein Rechnungsjahr von 12 Monate handelt, gegenüber von einem von 11 Monate. Weitere Gründe sind, dass fast keine Bedienungschips mehr verkauft wurden, und auch keine individuelle Beteiligung am Reservefonds gemacht wurde.

Als Antwort auf die Frage eines Besitzers, erklärte Herr Candell, dass es sich bei dem Vermerk AA/ um die Abschreibung von Gütern handelt, die auf dem Gelände von Anderen stehen, da die Geländeabtretung noch nicht abgeschlossen ist. Das Arbeitsjahr erbrachte einen Überschuss von 17.905€. Herr Candell meldete auch einen starken Rückgang der noch offenstehenden Zahlungsrückstände von den Besitzern.

### **10) Bericht des Wirtschaftsprüfers**

Der Bericht ist zu dem französischsprachigen Protokoll hinzugefügt.

Nach der Darlegung antwortete Herr Latil auf mehrere Fragen:

- \* Er erklärte die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, dessen Gutachten durch das Gesetz festgelegt ist.
- \* Er erklärte auch weshalb die Ausgaben für die Kameraanlage als Unkostenposten verbucht wurden: da Sie eine freie Verwaltungsvereinigung und keine Handelsgesellschaft sind, würden, bei einer Abschreibung, die Eigentümer gezwungen werden, ein zweites Mal für die Tilgung dieser Ausgabe aufkommen müssen.
- \* Der Reservefonds ist „nicht übertrieben hoch“ und der alte Buchführungszustand ist jetzt in Ordnung gebracht worden. Herr Olio erinnerte daran, dass die F.V.V. die Summe von 120.000€ für den Wasserverbrauch vorstreckt, bevor sie an die Besitzer weiterberechnet wird. Auch erfolgt der Aufruf zur Zahlung des Beitrags für den Arbeitsfonds erst 5 Monate nach Beginn des Arbeitsjahres. Es sind auch noch immer gewisse Zahlungsrückstände einzuholen, wobei gesagt werden muss, dass sich die Lage hiervon, gegenüber der Vergangenheit, bedeutend gebessert hat.

### **11) Vorstellung des Budgets 2012-2013**

Herr Duchenne beschrieb die einzelnen Posten des Budgets, welches den Besitzern anlässlich der Einladung zur Generalversammlung vorgestellt wurde. Einige Punkte wurden unterstrichen, namentlich die Weiterführung der Verträge „Grünanlagen und Entfernung der Abfälle“, sowie die Sorge für das Weiterführen der Absicherung von den Domänen durch Hinzufügung von Kameras, und durch die Erneuerung der öffentlichen Beleuchtungsanlage, die veraltet ist. Die Kosten für den Anwalt sind deutlich gesunken, dank der erreichten Fortschritte in Bezug auf die Eintreibung der Zahlungsrückstände. Dank der gesammelten Erfahrungen, konnten die übrigen Posten entsprechend angepasst werden. Dank der durch die Mitglieder des Verwaltungsrats geleisteten Arbeit, war es möglich, die Funktionskosten zu senken, aber manchmal musste die Natur derselben abgeändert werden. Er nannte als Beispiel die Arbeit von Postwurfsendungen, die durch die Mitglieder des Verwaltungsrats ausgeführt wurde.

Er erinnerte daran, dass, ausser bei unvorhersehbaren Ereignissen, nur ein einziger Aufruf von 500€ für den Arbeitsfonds gemacht wird. Der Zusatzbeitrag von 230€ findet seine Rechtfertigung darin, dass es sich hier um eine Garantie für die F.V.V. handelt, falls, durch Eintritt eines unvorhergesehenen Problems, die F.V.V. ihre Funktion des Domänenverwalters, ausgeübt durch die freiwilligen Mitglieder, nicht mehr weiterführen kann. Hierdurch wird die Einberufung einer aussergewöhnlichen Generalversammlung vermieden werden.

## **12) Das Einsammeln der Stimmzettel bezüglich der Entschlüsse**

Bevor mit der Zählung begonnen wurde, vergewisserte sich der Präsident, dass alle Mitglieder ihre Stimmzettel abgegeben hatten. Die für die Einsammlung verwendete Urne wurde hervorgeholt damit die noch nicht abgegebenen Stimmen eingeworfen werden konnten. Und unter der Aufsicht von Herrn Latil begannen die Stimmzähler mit der Auszählung.

## **13) Fragen und Antworten sowie verschiedene Punkte während der Dauer der Auszählung**

Herr Dupont, der eine angenehme Zusammenarbeit wünscht, stellte während der Auszählung die Frage, welches Interesse bestehe, um ein eigenes Lokal für die F.V.V. zu erwerben. Diese Idee entspricht schon einem Vorschlag, den Herr Latil an den Verwaltungsrat gemacht hat. Sollte sich die Gelegenheit dafür bieten, so müssten die Mitglieder dazu befragt werden, da über diesen Punkt nicht während der Generalversammlung abgestimmt wurde.

Das Lokal gegenüber von dem Empfangsbüro wird anlässlich der Geländeabtretung mittels eines Pachtvertrags übergeben werden, und könnte durch einen praktischeren Bürocontainer (Algeco) ersetzt werden.

Herr Olio bat die Abwesenheit von Frau Nicole Vandebroeck, Kassiererin sowie von Frau Marie-Louise Van Heck zu entschuldigen, da sie wegen zwingender Gründe nicht an der Generalversammlung teilnehmen konnten.

14) Die Sitzung wurde bis zur Bekanntgabe der Wahlresultate suspendiert.

## **15) Die Ergebnisse von der Abstimmung**

	<b><i>Abgegebene Stimmen</i></b>	<b><i>Dafür</i></b>	<b><i>Dagegen</i></b>	<b><i>Stimm- Enthal- tung</i></b>
<b>1</b>	<b>Zustimmung des Protokolls der Generalversammlung v.30-10-2011</b>	<b>506</b>	<b>25</b>	<b>27</b>
<b>2</b>	<b>Zustimmung für die geprüften Konten + Übertrag des Guthabens zum Reservefonds</b>	<b>493</b>	<b>39</b>	<b>26</b>
<b>3</b>	<b>Entlastung für den Rechnungsprüfer</b>	<b>481</b>	<b>31</b>	<b>46</b>
<b>4</b>	<b>Entlastung für die Mitglieder des Verwaltungsrates bezüglich der Konten und der Verwaltungsarbeit</b>	<b>473</b>	<b>48</b>	<b>37</b>
<b>5</b>	<b>Zustimmung für das voraussichtliche Budget 2012-2013 für die Ausgaben</b>	<b>482</b>	<b>41</b>	<b>35</b>
<b>6</b>	<b>Bestätigung der Vollmacht an den Verwaltungsrat zur Weiterführung der Eintreibungs-Verfahren gegen die schlechten Zahler</b>	<b>520</b>	<b>13</b>	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>Die Verurteilungen Belaid und Horowski:</b>	<b>446</b>	<b>34</b>	<b>78</b>

	Zustimmung für eine Pfändung des Mobiliars oder der Immobilien einzuleiten zwecks Einziehung der Zahlungsrückstände			
--	---	--	--	--

	<i>In Prozente ausgedrückt</i>	<i>Dafür</i>	<i>Dagegen</i>	<i>Stimm- Enthal- tung</i>
1	Zustimmung des Protokolls der Generalversammlung v.30-10-2011	90,7	4,5	4,8
2	Zustimmung für die geprüften Konten + Übertrag des Guthabens zum Reservefonds	88,4	7,0	4,7
3	Entlastung für den Rechnungsprüfer	86,2	5,6	8,2
4	Entlastung für die Mitglieder des Verwaltungsrates bezüglich der Konten und der Verwaltungsarbeit	84,8	8,6	6,6
5	Zustimmung für das voraussichtliche Budget 2012-2013 für die Ausgaben	86,4	7,3	6,3
6	Bestätigung der Vollmacht an den Verwaltungsrat zur Weiterführung der Eintreibungs-Verfahren gegen die schlechten Zahler	93,2	2,3	4,5
7	Die Verurteilungen Belaid und Horowski: Zustimmung für eine Pfändung des Mobiliars oder der Immobilien einzuleiten zwecks Einziehung der Zahlungsrückstände	79,9	6,1	14,0

**Folglich treten alle abgestimmten Beschlüsse in Kraft, und sind für alle Eigentümer bindend.** Da nichts mehr zur Debatte stand, bedankte sich Herr Olio bei den Anwesenden und beendete die Versammlung um 13 Uhr 30, nachdem die Resultate der Abstimmung bekanntgegeben worden waren.

J.F. Duchenne, Sitzungssekretär

J. Olio, Präsident