

**Sitzungsprotokoll von der Generalversammlung der Eigentümer von den Domänen „Les Tamaris“ und „Les Portes du Soleil“, Mitglieder der FVV (Freien Verwaltungs-Vereinigung), die am 28. Oktober 2013 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 die eingeladene Bürgermeisterin, Frau Gwendoline Chaudoir das Wort, um die Teilnehmer willkommen zu heissen. Sie unterstrich die Bemühungen der Gemeinde betreffend der Sicherheit, sowie für ein gutes Weiterführen der kaufmännischen Aktivitäten, trotz der Krise. Auch äusserte sie den Wunsch für einen Dialog bei eventuell auftretenden Problemen, und damit diese auch bis hinauf zur Gemeindeverwaltung bekanntgegeben werden.

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 7 Mitgliedern des Verwaltungsrats, namentlich die Herren J.C. Olio, Präsident des Verwaltungsrats, F. Derbaix, Vizepräsident, J.F. Duchenne, Sekretär, Frau N. Vandebroeck, KassiererIn, Frau M.-L. Van Herck, 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: Daniel Carryn (PSB09), Louis Geerts (TD05), Jean-Marie Godefroid (PSJ13), Albert Joris (TJ05), Philippe Hastir (PSH21), Roland Van Asbroeck (TH07).

**4)** Es wurde festgestellt, dass die beschlussfähige Anzahl der Anwesenden erreicht worden war. Es wurde angekündigt, dass 147 Lose durch ihre Besitzer vertreten waren, sowie 452 Lose per Vollmacht (Mandat).

**5)** Das Protokoll von der vorigen Generalversammlung vom 29. Oktober 2012 gab keinen Anlass für irgendwelche Kommentare. Dessen Billigung wurde bei der Wahl angenommen.

**6) Herr Olio fuhr fort und stellte den Arbeitsbericht vom vergangenen Jahr vor.**

**\*\*\*6.1) Die Grün-Anlagen**

Deren Unterhalt wird allgemein als zufriedenstellend angesehen und gibt keinen Anlass für besondere Bemerkungen.

**\*\*\*6.2) Die Abwässer-Anlagen und die Gewitter**

Das Kanalisations-Netz wird vor der Saison gereinigt. Bei sintflutartigen Regenfällen passiert es jedoch immer wieder, dass Blätter und anderes loses Grünzeug von unter den Hecken fortgespült werden, und die Gitter von den Gullykammern verstopfen. Ein jeder möge dafür sorgen, dass kein loses Grünzeug unter seinen Hecken liegenbleibt. Auch möge jeder, im

Notfall mit eingreifen, um die Auffanggitter freizulegen, denn es ist für den Dienstanbieter unmöglich, überall gleichzeitig einzugreifen.

Herr Olio erinnerte auch daran, dass das schwere Gewitter von Ende Juli sehr grosse elektrische Schäden an den Sicherheitsanlagen und am Telefonnetz angerichtet hat.

### **\*\*\*6.3) Der Haushaltsmüll**

Es wurden zwei neue Stellplätze für die Müllcontainer angebracht. Leider beachten einige Besitzer und Mieter die innere Dienst-Ordnung nicht. Die Container dienen ausschliesslich nur, um dort den in Plastiktüten eingepackten Haushaltsmüll zu entsorgen.

### **\*\*\*6.4) Die öffentliche Beleuchtung**

So wie vorgesehen, wurden die Laternen ersetzt, damit das Problem der zu häufigen Pannen behoben werden konnte. Für die Wahl der neuen Leuchten wurde deren Stromverbrauch, deren Lichtleistung sowie das Umfeld berücksichtigt. Es verbleiben noch einige schlecht beleuchtete Stellen, die auch noch mit den neuen Laternen auszurüsten sind. Andererseits beeinträchtigen die nicht geschnittenen Hecken die Leuchtkraft von einigen Laternen. Die interne Funktionsordnung muss beachtet werden und die Hecken müssen auf maximal 1,60m heruntergeschnitten werden.

### **\*\*\*6.5) Die Sicherheit**

Mit Genugtuung konnte man feststellen, dass unsere Domänen seit einem Jahr von Diebstählen und anderen strafbaren Handlungen verschont geblieben sind, was anderswo nicht immer der Fall war. Unsere F.V.V. (=ASL) hat jeden Montag während den Monaten Juli und August an den von der Gemeinde organisierten Zusammenreffen in Sachen Sicherheit teilgenommen.

Als Antwort auf eine Frage erklärte Herr Olio dass, während den Ferien, die Schliessstore tagsüber zwischen 06 und 22 Uhr geöffnet bleiben. Andernfalls wäre das Risiko zu gross dass die Antriebsmotoren die zu häufigen Beanspruchungen nicht standhalten würden. Zu Ostern wurden mehr als 14.000 Durchfahrten gezählt. Durch die langsamen Öffnungs- und Schliess-Bewegungen der Tore könnte zusätzlich ein Fahrzeugstau bis hin auf der öffentlichen Strasse entstehen, was jedoch von der Polizei verboten wurde.

Zusätzliche neue Überwachungskameras wurden angebracht. Deren Aufzeichnungen haben bereits ihren Nutzen gezeigt. Herr Olio erklärte, dass Klappen daran angebracht wurden, um das Aufnahmefeld dort einzuschränken, wo sie in die Privatsphären der Bewohner hätten eindringen können.

Der Wach-Dienst im Sommer hat sich als sehr fachmännisch erwiesen. Zur Erinnerung sei darauf hingewiesen, dass das Sicherheitspersonal mehr tut, als nur die Sicherheits-Überwachung. Sie sind dazu bemächtigt bei Nachbarschafts-Problemen einzugreifen; zum Beispiel, falls zu später Stunde noch lautstarker Lärm auf den Terrassen gemacht wird.

### **\*\*\*6.6) Internet**

Bis Ende September waren schon 538 Lose angeschlossen. Wegen des grossen Daten-Flusses war eine Weiterführung der hertzchen Verbindung nicht mehr möglich. Die drahtlose Verbindung zum Wasserturm von Portiragnes hatte sich als immer unbeständiger erwiesen.

Deswegen hat sich der Verwaltungsrat für einen Anschluss an die Glasfaser-Leitung entschieden. Diese Leitung liegt entlang des Kanals „Canal du Midi“. Dank einer Vereinbarung mit der Gemeinde, konnten die schon vorhandenen Leitungen angezapft werden. Dafür wurde ein „Miet“-Vertrag für den Gebrauch der Glasfaserleitung unterzeichnet. Dadurch wird den Besitzern und Mietern ein viel höherer Daten-Fluss gewährt: der LIGHT-Anschluss wurde von 0,5 auf 2,0 Mbps erhöht, und der FULL-Anschluss von 4,0 auf 10,0 Mbps.

Der Internet-Gebrauch erhöht sich explosionsartig, besonders durch die immer mehr benutzten Tablets, Smartphones ... Daher muss die Erneuerung der zum Teil beschädigten Kupferleitungen in unseren Domänen fortgesetzt werden; und die Häuser, die noch nicht an das Netz angeschlossen werden konnten, müssen dementsprechend auch ausgerüstet werden.

### **\*\*\*6.7) Die Vergnügungs-Veranstaltungen**

Alle von Frau N. Vandebroek und von Frau M.-L. Van Herk organisierten Veranstaltungen hatten einen so grossen Erfolg, dass mehrere Anfragen abgelehnt werden mussten. Diese Veranstaltungen dienen dem Zweck um in unseren Domänen ein gutes Zusammenleben zu erreichen; und es scheint, dass sie diesem Ziel gut entgegenkommen.

### **7) Die Schwimmbäder in unseren Domänen**

Herr Olio erklärte, dass wir von der Lamy-Gruppe einen Vorschlag empfangen haben, der eine Erneuerung und Erweiterung der Ausstattung von den Pools vorsieht. Dies, falls sich die F.V.V. (=ASL) dazu verpflichtet, deren Finanzierung im Namen aller Eigentümer zu sichern. Der Verwaltungsrat, der Rat der Weisen, unser Buchhaltungs-Büro, sowie unser Rechnungskommissar sind sich jedoch darüber einig, diese Art von Vorschlag abzuweisen. Nachstehend finden Sie die offensichtlichen Gründe hierfür:

*Die F.V.V. müsste im Handels-Register eingetragen sein (da mehrwertsteuerpflichtig ...)*

*Für neue Ausstattungen wäre ein Kostenbeitrag begründet, jedoch nicht für die Instandsetzung von den bestehenden Einrichtungen, die schon seit mehreren Jahren vernachlässigt wurden;*

*Die Basis-Akte von „fast“ allen Besitzern schreibt einen Kostenbeitrag für die Vergnügungs-Einrichtungen vor; jedoch sind einige Besitzer davon befreit worden ...*

*Seinerzeit wurde ein Kostenbeitrag hierfür festgelegt, und dieser müsste geleistet werden;*

*Die Öffnungszeiten der Pools entsprechen nicht unseren Wünschen;*

*Die Beheizung eines der Pools ist nicht vorgesehen.*

Als Schlussfolgerung: der Verwaltungsrat bleibt offen für jeden vernünftigeren Vorschlag.

### **8) Die Gelände-Abtretungen**

Herr Olio erinnerte daran, dass das Amtsgericht von Béziers, in 2002, die Gründung einer F.V.V. (=ASL) gefordert hatte; und dies mit dem Ziel, um die gemeinsamen Partien, die für die Gelände-Abtretungen in Frage kommen, zu verwalten. Ein Einigungs-Protokoll wurde durch die F.V.V. und die Lamy-Gruppe unterzeichnet. Dieses Protokoll sah vor, dass die Lamy-Gruppe, die die freiwillig aufgelöste SARL LES TAMARIS vertritt, die für die Abtretung erforderlichen Arbeiten übernehmen würde. Diese Arbeiten wurden auf Kosten der Lamy-

Gruppe ausgeführt, wie, zum Beispiel, die Umlegung des Telefon-Verteilerkastens von Portes du Soleil, der sich auf ein Privatgrundstück befand. Zusätzlich wurde ein Betrag von 75.000 € festgelegt, der für die Behebung der Wege-Schäden dient.

Dieser Betrag ist auf das Konto von der F.V.V. überwiesen worden.

Herr Wilkin, der bei dieser Versammlung anwesend war, verkündete, dass er innerhalb von 2 Tagen durch den Liquidator, Herrn Galy empfangen wurde. Letzterer hätte angekündigt, dass er keinesfalls die Abtretung unterzeichnen würde. Herr Olio erinnerte an die Schreiben von der F.V.V., die jedoch unbeantwortet blieben, mit Ausnahme von einer Verpflichtung, um ein Durchgangsrecht abzusichern. Der Liquidator, der nie auf den vorhergehenden Vorladungen reagiert hatte, war am 26. September zur Stelle, so wie auch der beauftragte Richter zusammen mit unserem Rechtsbeistand, Herrn Garcia. Die Lamy-Gruppe, sowie deren Rechtsbeistand, waren jedoch nicht erschienen.

Das Vernehmungs-Protokoll in Form von Diapositiven befindet sich auf der Web-Site von der F.V.V. Es besagt, dass nach einer positiven Abstimmung anlässlich einer Generalversammlung, die F.V.V. sich vor dem Richter verpflichten wird, um die katastrale Lage von 6 Losen in Ordnung zu bringen, da sie um einige Quadratmeter auf das gemeinsame Wegenetz übergreifen.

Als Antwort auf Fragen von Besitzern, erinnerte Herr Olio daran, dass wir das Protokoll, welches bei einer Generalversammlung abgestimmt wurde, nicht abändern könnten. Das Protokoll wurde vom Experten, Herrn Pelletier unterzeichnet und tritt am Tag der Einigung vor dem beauftragten Richter in Kraft.

#### **9) Die Vorlage der Konten vom laufenden Arbeitsjahr**

Herr Candel unterbreitete die Kontenstände der F.V.V. in einer sehr übersichtlichen Form. Er antwortete auf die Fragen von den Eigentümern und meldete, dass das Anbringen der neuen Laternen ca. 29.000 € gekostet hat. Der Wirtschaftsprüfer griff ein, um zu erklären, dass es kein Problem entsteht, wenn diese Art von Ausgaben als Unkosten-Posten verbucht werden, da die F.V.V. keine Handelsgesellschaft ist, und auch nicht mehrwertsteuerpflichtig ist. Es wurde erklärt, dass die Kosten für die Veranstaltungen zum Teil durch die Beiträge der teilnehmenden Personen gedeckt wurden.

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

Herr Latil erläuterte seinen Bericht über die Konten 2012-2013.

Als Antwort auf eine Frage, erklärte er die Notwendigkeit, dass das Reservekapital immer ausreichend vorhanden sein muss, damit die fälligen Zahlungen gesichert sind. Denn der Aufruf zur Zahlung des Reservefonds erfolgt erst 6 Monate nach Beginn des neuen Arbeitsjahrs. Auch wird die Zahlung vom Wasserverbrauch von der F.V.V. vorgestreckt, bevor er an die Besitzer weiterberechnet wird. Auch muss immer mit unvorhersehbaren Auslagen gerechnet werden. Dies ist der Grund für diesen Reservefonds, der auch die namentlichen Reserven beinhaltet, und der bei einer aussergewöhnlichen Situation flüssiggemacht werden kann. Beim Verkauf eines Loses werden sie auf den neuen Besitzer übertragen, so wie wir es beim Notar beantragt haben.

Der Bericht wird zu dem Protokoll hinzugefügt. Er kann auf der Web-Site der F.V.V. eingesehen werden, so wie es auch der Fall für die vorhergehenden Berichte ist.

#### **11) Die Vorstellung des Haushaltsplans 2013-2014**

Herr Duchenne stellte den neuen Haushaltsplan vor und gab Erklärungen zu den Posten ab, die den Besitzern zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung vorgelegt wurden. Einige Punkte wurden besonders hervorgehoben, wie z.B. die Weiterführung der Verträge bezüglich „des Unterhalts der Grünanlagen und der Müllabfuhr“. Er wies auf die Notwendigkeit hin, um die Absicherung der Domänen durch das Hinzufügen von einigen Überwachungskameras zu erhöhen, wie auch der Wunsch für Verschönerungs-Arbeiten. Die übrigen Posten wurden auf Grund von den gesammelten Erfahrungen entsprechend angepasst. Die Arbeit, die durch die Mitglieder des Verwaltungsrats geleistet wird, hat es möglich gemacht, dass die Funktionskosten gesenkt werden konnten; jedoch auch manchmal indem deren Natur abgeändert wurde. Er erinnerte daran, dass nur ein einziger Aufruf zur Zahlung des Beitrags von 500 € erfolgen wird; vorausgesetzt dass keine besonderen Ereignisse eintreten werden. Der Zusatzbeitrag von 230 € findet seine Berechtigung um die Weiterführung der F.V.V. zu garantieren für den Fall von unvorhersehbaren Problemen, die in Bezug auf die Arbeiten als Domänenverwalter durch die freiwilligen Mitglieder des Verwaltungsrats auftreten könnten. Hierdurch wird die Einberufung einer aussergewöhnlichen Generalversammlung vermieden.

#### **12) Das Einsammeln der Stimmzettel betreffend den Entschlüssen**

Bevor mit der Auszählung von den Stimmzetteln begonnen wurde, versicherte der Präsident sich, dass alle Teilnehmer ihre Zettel abgegeben hatten. Die für das Einsammeln benötigte Urne wurde hervorgeholt, und unter der Aufsicht von Herrn Latil, wurde die Auszählung durch die Stimmzähler vorgenommen.

#### **13) Die Sitzung wird bis zur Bekanntgabe der Wahl-Ergebnisse unterbrochen**

Unter Aufsicht von Herrn Latil, verlassen die Stimmzähler den Saal, zusammen mit den Personen, die am Empfang beteiligt waren, um die Zählung der Stimmen vorzunehmen.

#### **14) Fragen und Antworten, sowie verschiedene Punkte – in Erwartung der Wahl-Resultate**

**\*\*\* Die Rechnungen über den Wasserverbrauch durch OCEA:** in Folge einer Umstrukturierung der Informatik bei der „Lyonnaise des Eaux“, wurden die jährlichen Zählerstände auf Ende September vorgezogen. Die Rechnungen vom Wasserverbrauch werden ab 30. Oktober verfügbar sein. Sie betreffen daher den Verbrauch innerhalb von 16 Monaten; und 4 davon sind Sommersaisons-Monate.

**\*\*\* Die Arbeiten an den Häusern:** Herr Olio erinnerte an die Notwendigkeit, dass die offiziellen Richtlinien eingehalten werden müssen. Diejenige, die dies unterlassen, tun dies auf ihr eigenes Risiko. Er erinnerte daran, dass unsere interne Funktionsordnung das Errichten von Mauern zwischen den Losen gestattet. Der örtliche Städtebauplan schreibt Heckenanpflanzungen zwischen den Kataster-Partien vor.

**\*\*\* Die Kurtaxe:** Herr Olio erinnerte an die Verpflichtung, dass die Aufenthalte der Mieter bei der Gemeinde gemeldet werden müssen, so wie die örtliche Regelung es vorschreibt. Auf der Web-Site von der Gemeinde ist die Zahlungsweise hierfür beschrieben.

\*\*\* **Defibrillator:** so wie uns bekannt ist, befinden sich in unseren Domänen zwei, von der Lamy-Gruppe, gekaufte Defibrillatoren. Herr Driss Khatab wurde für deren Handhabung geschult.

\*\*\* Es wurde mitgeteilt, dass die Gelegenheit geboten wird, um an ein **Neujahrs-Festessen** in Portiragnes-Plage teilzunehmen. Diesbezügliche Auskünfte erteilt Frau Nicole Vandebroeck.

\*\*\* Der Verwaltungsrat wurde an das Interesse erinnert, damit die neuen Verwirklichungen so schnell wie möglich auf der Web-Site mitgeteilt werden.

15) Da nichts mehr zur Debatte stand, bedankte sich Herr Olio bei den Teilnehmern und schloss die Generalversammlung um 13 Uhr 15 ab.

Die Resultate von der Abstimmung, die vom Wirtschaftsprüfer, Herrn Latil für gültig erklärt wurden , befinden sich auf der folgenden Seite.

16) Resultate von der Abstimmung:

Anzahl der anwesenden Besitzer: 147  
 Anzahl der vertretenen Wähler: 452  
 Anzahl der ausgezählten Stimmzettel: 596

	Anzahl der abgegebenen Stimmen	Dafür	Dagegen	Stimm-Enthaltung	Ungültig oder Weisswahl
1	Zustimmung des Protokolls der Generalversammlung v.29-10-2012	539	27	27	3
2	Zustimmung für die geprüften Konten + Übertrag des Guthabens zum Reservefonds	541	30	24	1
3	Entlastung für den Rechnungsprüfer	520	39	34	3
4	Entlastung für die Mitglieder des Verwaltungsrates bezüglich der Konten und der Verwaltungsarbeit	506	53	33	4
5	Zustimmung für das voraussichtliche Budget 2013-2014 für die Ausgaben	523	40	28	5
6	Bestätigung der Vollmacht an den Verwaltungsrat zur Weiterführung der Eintreibungs-Verfahren gegen die schlechten Zahler	546	19	30	1
7	Gelände-Abtretungen: das durch den Richter und den Liquidator ausgearbeitete Protokoll vom 26.09.2013 annehmen: den Ankauf vom gesamten Strassennetz für den symbolischen 1,00 Euro ratifizieren	475	61	57	3
8	Übertragung des Überschusses zum Reservefonds	549	20	24	3
	<b>Stimmen</b>	<b>4199</b>	<b>289</b>	<b>257</b>	<b>23</b>

Anzahl der  
gezählten Zettel

**Total der Stimmen: 4768 geteilt durch 8 596**

Folglich sind alle abgestimmte Entschlüsse anzuwenden und sind für alle Eigentümer bindend.

J.-F. DUCHENNE, Sitzungssekretär

J.-C. OLIO, Präsident