

Sitzungsprotokoll von der Generalversammlung der Eigentümer am Dienstag, 3. November 2009

Am 03-11-2009 um 9 Uhr 30 haben sich die Eigentümer der Domänen LES TAMARIS und LES PORTES DU SOLEIL von PORTIGRANES-PLAGE in der Mehrzweckhalle von PORTIRAGNES (Dorf), Boulevard Frédéric Mistral zur Generalversammlung versammelt. Dies auf Einberufung, welche an alle Eigentümer der beiden Domänen geschickt wurde.

Vor Eröffnung der eigentlichen Sitzung, ergriff der Bürgermeister von Portiragnes das Wort um alle anwesenden Personen herzlich willkommen zu heissen. Er erörterte kurz die Sättigungs-Probleme der Aufbereitungs-Anlage für das Klären des Schmutz-Wassers durch natürliche Ablagerung (=lagunage), sowie die Einschränkung für urbanistische Erweiterungen. Er informierte auch über die Kontakte, welche er unternommen hat für die Eröffnung einer Fluglinie zwischen einem belgischen Flughafen und dem Flugplatz von BEZIERS/CAP D'AGDE. Er bat die Anwesenden darum, damit sie die dafür angelegte Petition unterstützen. Er erörterte auch die finanziellen Probleme der Gemeinde und die Notwendigkeit der Zahlung der Kurtaxe. Nachdem er uns eine gute Sitzung gewünscht hatte, verliess er den Saal.

Nachdem der Domänen-Verwalter, Herr Pelicier die Anzahl der anwesenden und der vertretenen Eigentümer bekanntgab, konnte der Präsident des Verwaltungsrates feststellen, dass die Generalversammlung als gültig eingesetzt zu betrachten war.

Er eröffnete die Sitzung und schnitt die Tagesordnung an.

Herr Pelicier wurde zum **Sekretär der Sitzung** ernannt.

Herr Olio, der Präsident suchte 6 Personen um als **Stimmen-Zähler** zu arbeiten. Es meldeten sich: Frau PRINCE Claudette, Frau BIRK Danielle, Herr GRAAS Sylvain, Herr PROM Marcel, Herr HUGER Daniel und Herr JORIS Albert.

Es wurde kein Einspruch gegen diese Ernennungen erhoben.

Herr Olio ergriff das Wort und bat die Anwesenden, dem **Protokoll der vorherigen Generalversammlung vom 24-4-2009** zuzustimmen. Das Protokoll wurde ohne Gegenbemerkung angenommen.

Herr Olio nahm den Tätigkeits-Bericht des vergangenen Haushaltsjahres vor. Insbesondere wurden folgende Punkte erörtert:

- Was den Unterhalt der Domänen betrifft (Müllabfuhr, Grünanlagen, Beleuchtung); Alle haben feststellen können, dass sich die Qualität der Leistungen deutlich verbessert haben;
- Was die Sicherheit betrifft: Herr Olio erinnerte daran, dass die Funktion der Schlagbäume wieder in Betrieb genommen wurde; wie auch der Einsatz einer gut strukturierten Wach-Gesellschaft, sowie die häufigen Kontakte mit der Gendarmerie (CRS) wie auch mit der Gemeinde-Polizei. Auch erinnerte er an das Schliessen der Fussgänger-Durchgangstüren wegen der wiederholten Einbrüche zu Anfang August;
- Was die Weitergabe von Informationen betrifft: der Verwaltungsrat hat diesbezüglich grosse Anstrengungen unternommen, nicht nur durch die Veröffentlichung der Informations-Berichte, sondern auch durch das Anlegen einer Internetwebsite; sowie durch eine beschleunigte Bearbeitung des Briefwechsels und der elektronischen Mails; wie auch durch die Hilfe freiwilliger Eigentümer für die Übersetzungen auf niederländisch oder deutsch.
- Was die Veranstaltungen betrifft: Herr Olio erinnerte an den bemerkenswerten Erfolg bei den Eigentümern gelegentlich der Ostereier-Suche, des Petanque-Wettstreites sowie des Trödler-Marktes. Er kündigte an, dass im kommenden Jahr all diese Veranstaltungen während den Osterferien gruppiert würden. In diesem Jahr waren sie auf mehrere Daten verstreut.

Association Syndicale Libre Les Tamaris et Les Portes du Soleil

Avenue des mûriers, 2 , boîte 82
34420 Portiragnes – Plage
FRANCE

- Der Verwaltungsrat hat mehrere Male eingreifen müssen damit die interne Regelung der Funktionsordnung beachtet wurde, insbesondere, was die privaten Hecken, Sträucher und Bäume angeht, die nicht genügend zurückgeschnitten wurden und daher eine Gefahr für den Verkehr darstellten.

- Herr Leblanc ergriff das Wort um die Lage des privaten und allgemeinen Wasserverbrauchs zu erörtern. Er dankte dem Herrn Derbaix für seinen Einsatz im Rahmen der freien Verwaltungsvereinigung (ASL) und erläuterte den Verlauf des Ablesens des Zählerstands der Wasser-Zwischenzähler durch die Firma OCEA, Nachfolgerin von AUXIMETRA. Zu beachten ist, dass jetzt alles normal verläuft und unter Kontrolle ist; und dass jeder Besitzer ausschliesslich seinen eigenen Verbrauch bezahlt. Es wurde ein Abonnement für die Überwachung mit der Wasser-Verteilungsgesellschaft "Lyonnaise des Eaux" abgeschlossen. Alle Besitzer werden dazu angehalten, ihre eigenen Toiletten-Spülungen und undichte Stellen zu überwachen. Auch sollen sie die Wasserzufuhr während einer längeren Abwesenheit sperren.

- Betreffend der privaten Bau- oder Umbauarbeiten berichtete Herr Leblanc, dass 82 Akte über neue Anträge oder Regularisierungs-Anträge bearbeitet wurden. Nur 2 Eigentümern wurde das Einverständnis des Verwaltungsrates verweigert, da deren Projekt gegen die IRF (= interne Regelung der Funktionsordnung) versties und nicht der Harmonie der Domänen entsprach. Es sei erwähnt, dass unerlaubte oder wilde Arbeiten gerichtlich verfolgt werden.

- Frau Margareth Kaiser ergriff das Wort um die Konten des vergangenen Rechnungsjahres zu erläutern. Sie erklärte, Posten für Posten, die **im Verlauf des vergangenen Rechnungsjahres 2008/2009 getätigten Ausgaben**. Sie machte den Vergleich mit den vergangenen Rechnungsjahren und erklärte die hohe Einwirkung welche die letzten, durch Herrn Acquier erzeugten Ausgaben auf das Rechnungsjahr 2008/2009 hatte. Schliesslich erklärte sie, dass man auch die der freien Verwaltungsvereinigung (ASL) zugeschriebenen Auslagen abgeschlossen habe, und die aus den Jahren 2005 und 2006 herrührten.

In Anbetracht dieser Darstellungen, wurden die Anwesenden gebeten, **die Konten des Rechnungsjahres 2008/2009 anzunehmen und die Verwalter zu entlasten**.

Herr Olio setzte die Informationen fort und erörterte den Stand des Fortschreitens der Verhandlungen, bezüglich der Abtretung der allgemeinen Parzellen, mit dem gerichtlichen Experten, Herrn Pelletier und der Firma Lamy. In der Tat geht es langsam, aber sicher vorwärts, und eine neue Versammlung ist noch vor dem Jahresende vorgesehen.

Herr Olio informierte die Anwesenden, dass Frau Pajot, infolge ihrer langen Krankheit, seit dem 16-10-2009 nicht mehr für die Verwaltungsvereinigung (ASL) arbeite. Sie wurde nicht ersetzt, da die Mitglieder des Verwaltungsrates den Anwesenheitsdienst im Hause M06 der Domäne Portes du Soleil übernommen haben.

Herr Olio informierte die Anwesenden, dass er, wegen der schwerwiegenden Ereignisse die sich im Verlauf der vergangenen Miet-Saison zugetragen haben, mit den Sicherheitskräften diskutiert hat. Die Polizei rät, abgesicherte Tore und abgesicherte Fussgänger-Türen anbringen zu lassen. Dazu wurden Kostenschätzungen eingeholt. Was das Anbringen von **2 abgesicherten Toren für den Fahrzeugzugang** betrifft, so werden die Kosten auf 60.000 Euros geschätzt, MWS einbegriffen. Das entspricht einer Summe von 75,95 Euros pro Los. Für das **Absichern der Fussgänger-Durchgänge** belaufen sich die Kosten auf 22.500 Euros, was einen Anteil von 28,48 Euros pro Los entspricht. Die Anwesenden sind gebeten, für oder gegen diese Investitionen zu stimmen.

Herr Olio informierte weiterhin die Anwesenden über den Vorteil zur Bildung eines **Reservefonds von 50,00 Euros pro Los**. Dies um unvorhergesehenen Ausgaben entgegenzutreten zu können und die nicht im voraussichtlichen Kostenplan einkalkuliert waren. Bisher ist noch nie ein Reservefonds angelegt worden. Dieser Punkt wurde auch zur Abstimmung vorgelegt.

Association Syndicale Libre Les Tamaris et Les Portes du Soleil

Avenue des mûriers, 2 , boîte 82
34420 Portiragnes – Plage
FRANCE

Frau Margareth Kaiser übernahm das Wort, um den **voraussichtlichen Kostenplan für das Rechnungsjahr 2009/2010** vorzustellen. Sie verglich letzteren mit den reellen bezahlten Auslagen des vergangenen Rechnungsjahres. Dieser voraussichtliche Kostenplan wurde auch zur Abstimmung vorgelegt.

Herr Olio informierte die Anwesenden, dass gewisse Besitzer nicht regelmässig die vorgelegten Forderungen entrichten. Um das gute Arbeiten der freien Verwaltungsvereinigung (ASL) zu gewährleisten, ist es jedoch absolut notwendig, dass jeder Besitzer die geforderten Zahlungen unverzüglich nach der ersten Aufforderung durch den Domänen-Verwalter begleicht. Die Besitzer werden gebeten, die **Fortführung des Mandates zwecks Verfolgung der säumigen Zahler** zu bestätigen.

Herr Olio unterrichtete die Anwesenden über den Wunsch, zusätzliche Vertreter zu den Verwaltern der freien Verwaltungsvereinigung zu ernennen. Er schlug vor, dass diese Leute aus der Liste der nicht gewählten Kandidaten anlässlich der Generalversammlung von Oktober 2008 entnommen werden. Es handelt sich um Herrn Daniel BERTAUX, Herrn Léon CASSART, Herrn Claude DELIT, Herrn Laurent GUTH, Herrn Michel MALEVEZ, Herrn Claude VREUX und Herrn Maurice WILKIN. Die Anwesenden werden gebeten, für oder gegen die **Erweiterung des Verwaltungsrates durch nicht gewählte Kandidaten** zu stimmen.

Das Ergebnis der Umfrage über die Zufriedenheit, welche gleichzeitig mit der Einladung zur Generalversammlung verschickt wurde, ist auch von Herrn Olio erörtert worden. Es wurden nur 110 Fragebögen vor dem 1. November zurückgeschickt. Nach Analyse geht hervor, dass die Mitglieder der freien Verwaltungsvereinigung mit den vorgelegten Kriterien tatsächlich zufrieden sind.

Verschiedene Punkte, manchmal von persönlicher Art, wurden während der Dauer des Auszählens der Stimmzettel erörtert. Besonders wurde nochmals erklärt, dass der durch Herrn Acquier erhobene Vorschuss für den Wasserverbrauch in 2008 als Aufruf für die Bildung eines Reservefonds für normale Lasten gleichgesetzt wurde, da eine Aufschlüsselung hierzu fehlte. Dieser Vorschuss wurde den Besitzern jedoch gutgeschrieben, und zwar im Rahmen des zweiten Aufrufs für den Betriebsfonds für 2009 durch den Domänen-Verwalter.

Es wurde nochmals daran erinnert, dass es absolut wichtig ist, die richtige Adresse beim Briefwechsel anzugeben. Es muss die Nummer des Briefkastens und nicht die Nummer des Hauses angegeben werden.

Viel zu wenige Besitzer haben auf das Internet-Angebot reagiert. Dieses wurde vom Verwaltungsrat vorgeschlagen. Es ist noch immer möglich, sich dafür einschreiben zu lassen. Es ist vor allem empfehlenswert im Rahmen der Qualitätserhöhung der für die Vermietung angebotenen Häuser.

Die Stimmzettel, die beim Eintritt zur Generalversammlung abgestempelt wurden, wurden durch Herrn Pelicier eingesammelt. Er wurde begleitet von den 6 Personen, die sich für das Zählen der Stimmen gemeldet hatten. Danach wurde mit dem Auszählen der Wahlzettel begonnen sowie mit dem Zählen der abgegebenen Stimmen für die Punkte der Tagesordnung, die zur Abstimmung vorlagen.

Nachstehend das Ergebnis der Abstimmung:

Zur Wahl stehender Punkt	Dafür	Dagegen	Stimm - Enthaltung	Weiss-Wahl oder ungültig	Total
Genehmigung des Protokolls von der Generalversammlung vom 10/4/2009	331	6	33	4	374
Genehmigung der Konten 2008/2009	318	11	42	3	374
Entlastung für die Verwalter	306	7	60	1	374

**Association Syndicale Libre
Les Tamaris et Les Portes du Soleil**

Avenue des mûriers, 2 , boîte 82
34420 Portiragnes – Plage
FRANCE

Anbringen der abgesicherten Tore	269	49	53	3	374
Absicherung der Fussgänger-Türen	306	32	32	4	374
Schaffung eines Reservefonds	267	56	51	0	374
Ratifizierung für zusätzliche Vertreter im Verwaltungsrat	283	34	53	4	374
Genehmigung des voraussichtlichen Kostenplans 2009/2010	315	8	47	4	374
Mandat zur Weiterführung der Verfolgung von säumigen Zahlern	355	1	13	5	374

Obige Resultate wurden durch die 6 Stimmzähler als wahr und richtig bescheinigt.

Herr Olio ergriff das Wort um den Anwesenden die Annahme aller zur Abstimmung vorgelegten Punkte anzukündigen.

Da alle Punkte der Tagesordnung erschöpft waren, wurde die Sitzung um 13 Uhr 50 abgeschlossen.