

Sitzungsprotokoll von der Generalversammlung der Eigentümer von den Domänen „Les Tamaris“ und „Les Portes du Soleil“, Mitglieder der FVV (Freien Verwaltungs-Vereinigung), die am 27. Oktober 2014 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 12 sich freiwillig gemeldeten Mitglieder der F.V.V. (=ASL) aufgeteilt. Die dafür ausgedruckten Listen sind nach Namen sortiert. Die anwesenden und vertretenen Personen wurden in den Listen eingetragen und die Stimmzettel mittels eines Stempels für gültig erklärt.

Zu bemerken ist, dass einige Wahlkandidaten von einem Gerichtsvollzieher vom Kabinett Bonnet-Lacoste-Dalmier begleitet waren, wie auch vom Rechtsanwalt Fisher. Ein Antrag für die Ernennung beim Amtsgericht, rechtfertigt die Anwesenheit eines Gerichtsvollziehers, der durch die Herren Wilkin, Dufrasne, Stordeur und Walheer hinzugerufen wurde.

Vor der Eröffnung der Sitzung ergriff Frau Lyliane Arnau das Wort, um die Teilnehmer willkommen zu heissen. Frau Arnau kam stellvertretend für die Bürgermeisterin, Frau Gwendoline Chaudoir. Zuerst erinnerte sie daran, dass alle Bauanträge **sowohl** vom Verwaltungsrat, **wie auch** vom Bauamt von Portiragnes genehmigt werden müssen. Sie berichtete auch von den Anstrengungen von der Gemeinde in Bezug auf die Sicherheitsmassnahmen am Strand, sowie über die Tätigkeiten von der Polizei. Sie kündigte auch ein Vorhaben für die Zusammenarbeit mit benachbarten Gemeinden an. Sie erwähnte auch, dass die Gendarmerie von Valras alle Anrufe ab 20.00 Uhr nach Montpellier umleitet. Schliesslich unterstrich sie die aufmerksame Bereitschaft von der Gemeinde, was die Sicherheits- und Sozialprobleme betrifft.

Herr Olio bedankte sich für die seit Jahren angebotene Gastfreundschaft.

Der Präsident, Herr Jean-Claude Olio eröffnete die Sitzung um 09Uhr25.

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. Vandebroek, 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 ernannt.

° Folgende Besitzer meldeten sich freiwillig als Stimmzähler: Jean-Marie Godefroid (PSJ13) Jean-Claude Bila (PSO10), Benedicte Istace (TA23), Hervé Debroux (TA15), Michel Louis (TR05), Joelle Vanmalleghem (TH24)

° Das Protokoll von der Generalversammlung vom 28. Oktober 2013 veranlasste Herrn Wilkin, um dazu ein Kommentar abzugeben. Er bestätigte, dass der Liquidator, Herr Galy

nie gesagt hätte, dass er die Abtretungen nie unterzeichnen würde, sondern dass er nicht unterzeichnen würde, falls sich gewisse Klauseln darin befänden.

4) Herr Olio fuhr fort und stellte den Arbeitsbericht vom vergangenen Jahr vor

4.1) Die Grün-Anlagen

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

4.2) Die Abwässer-Anlagen und die Gewitter

Das Kanalisations-Netz wird regelmässig 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 erinnert daran, dass die Wassermengen von den schweren Gewittern im September und Oktober sehr schnell absorbiert wurden.

4.3) Der Haushaltsmüll

Die Stellplätze für die Müllcontainer werden von allen geschätzt. Leider beachten einige Besitzer und Mieter nicht die innere Dienst-Ordnung. Die Container dienen ausschliesslich nur, um dort den in Plastiktüten eingepackten Haushaltsmüll zu entsorgen.

4.4) 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 unzureichend 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.

Auf die Frage hin von Herrn Devriendt was die Stromeinsparung betrifft, erklärte Herr Duchenne, dass wegen des Wechsels vom Stromlieferanten EDF Pro nach EDF Entreprises, es nicht möglich war, die Einsparung richtig zu beziffern. Es muss der nächste Jahresabschluss abgewartet werden, um darüber Klarheit zu bekommen. Herr Olio bemerkte dazu, dass man auch den Stromverbrauch von den neu hinzugekommenen Einrichtungen dabei berücksichtigen muss (Eingangstore, Schlüpfüren, Kameras).

4.5) 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 Zusammentreffen in Sachen Sicherheit teilgenommen.

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

4.6) Internet

Bis Ende September 2014 waren schon 550 Lose angeschlossen. Es wird daran erinnert, dass wegen des grossen Daten-Flusses, eine Weiterführung der hertzischen Verbindung zu den Domänen nicht mehr möglich war. 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, iPhones ... 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.

Herr Olio erinnert an die Gefahren bei nicht abgesicherten WIFI-Anschlüssen.

4.7) Die Vergnügungs-Veranstaltungen

Alle Veranstaltungen, sei es die Ostereier-Suche, der Besuch der Stierzucht-Farm von Portiragnes, das Boccia-Turnier, wie auch das Gala-Festessen von den Besitzern, hat viele Teilnehmer angezogen. Deren Ziel ist es, dadurch ein gutes Zusammenleben in unseren Domänen zu erreichen; und es scheint, dass sie diesem Ziel gut entgegenkommen.

4.8) Die Schwimmbäder in unseren Domänen

Leider ist keine neue Entwicklung mit der Lamy-Gruppe seit dem Vorschlag von 2011 zu verzeichnen; also kein beheiztes Bad und keine Rutschbahn. Mit Genugtuung konnten wir jedoch feststellen, dass das Bad von Tamaris, so wie wir es gewünscht hatten, bis zum 17. Oktober geöffnet geblieben war.

5) Die Gelände-Abtretung

Wir hatten damit gerechnet, die Abtretungs-Akte am 24. Oktober zu unterzeichnen. Trotz unserer zahlreichen Warnungen im April 2014, hat der Liquidator, Herr Galy, es unterlassen, darauf hinzuweisen, dass gewisse Lose abgetreten werden müssten. Der Liquidator war übrigens bei der Vorladung beim Notar-Amt nicht erschienen.

Auf Anraten von unserem Rechtsanwalt, und mit Zustimmung vom Notar, haben wir diese hinkende Akte nicht unterzeichnen wollen. Eine gemeinsame Aktion von unserem Rechtsanwalt und dem Notar läuft zurzeit, um diese Schwierigkeit zu lösen.

6) Die Klage von einigen Besitzern beim Staatsanwalt

Herr Olio beschrieb kurz den Inhalt von dieser Klage, die 10 nicht erwiesene Motive umfasste. Zusammen mit anderen Mitgliedern vom Verwaltungsrat, hat Herr Olio bei der Gendarmerie von Valras alle nötigen Dokumente vorlegen können, die bewiesen, dass die Klagen unbegründet waren. Er bemerkte auch, dass er kürzlich darüber informiert wurde, dass Frau Coutisse nicht geklagt hätte. Jedoch sei ihr Name unter einem Scheinargument benutzt wurde, um zu behaupten, dass sie keine Wahlaufforderung erhalten hätte.

7) Die Vorlage der Konten vom Arbeitsjahr

Herr Candel legte die Konten unter einer synthetischen und verständlicheren Form vor. Es handelt sich vor allen Dingen um die Erhöhung des Reservekapitals von der F.V.V. (=A.S.L.). Die Erklärung hierzu ist, dass diese Erhöhung durch das Einkassieren des Wasserverbrauchs von den Besitzern innerhalb von 3 aufeinanderfolgenden Semestern (anstatt 2) entstand. Diese Situation ergab sich wegen der zeitlich verschobenen Berechnungen und Weiter-Berechnungen von OCEA-SUEZ; auch durch den Vorschuss von 75.000€ für die Wegereparaturen, sowie durch das Eintreiben der Zahlungsrückstände, wie auch durch den Überschuss vom Arbeitsjahr.

8) Der Bericht vom Wirtschaftsprüfer

Herr Latil erläuterte seinen Bericht über den Kontenstand 20013-2014.

Als Antwort auf eine Frage, erklärte er die Notwendigkeit, dass das Reservekapital immer ausreichend vorhanden sein muss, damit die fälligen Zahlungen gesichert seien. Denn der Aufruf zur Zahlung für den Reservefonds erfolgt erst 6 Monate nach Beginn des neuen Arbeitsjahrs. Die Zahlung vom Wasserverbrauch wird von der F.V.V. vorgestreckt, und es muss immer wieder mit unvorhersehbaren Auslagen gerechnet werden...

Als Antwort auf die Frage von einem Besitzer, ist zu bemerken, dass der Vorschuss von 75.000€ schon ab sofort für die Instandsetzung von anerkannten Schäden freigemacht werden kann.

Bei Postzustellung von den Sitzungsprotokollen, wird obiger Bericht dort hinzugefügt werden. Der Bericht ist auch, so wie die vorherigen, auf der Web-Site von unserer FVV einzusehen.

9) Die Vorstellung der Wahl-Kandidaten für den Verwaltungsrat

Die verschiedenen Kandidaten wurden von Herrn Olio aufgerufen. Sie standen auf, um sich zu zeigen.

Danach wurde die Urne hervorgeholt, damit die Besitzer dort ihre Wahlzettel einwerfen konnten.

Der Wirtschaftsprüfer zog sich mit den Stimmen-Zählern zurück, um mit der Auszählung zu beginnen.

10) Die verschiedenen, zur Abstimmung vorgelegten Punkte aus der Tagesordnung

10.1) Der Haushaltsvorschlag für 2014-2015

Dieser Haushaltsplan ist nur im Fall einer Wiederwahl des alten Verwaltungsrats bindend für ihn.

Herr Duchenne stellte den Haushaltsplan vor, der eine Weiterführung von den vorhergehenden ist. Er erläutert die Posten, die den Besitzern zusammen mit der Wahlaufforderung vorgelegt wurden.

Herr Dupont erkundigte sich bezüglich der Erneuerung des Vertrags mit Lamy, was die Müll-Einsammlung und die Pflege der Grünflächen betrifft. Es wurde ihm geantwortet, dass dies ein Vorrecht vom neuen Verwaltungsrat sei, und heute noch niemand darauf eine Antwort geben könne.

Herr Dufrasne wünschte eine Auskunft über den Posten „Justizkosten“ zu bekommen. Es wurde ihm geantwortet, er solle sich dafür an das Buchführungsbüro wenden.

10.2) Der Ankauf des Hauses PS-M6

Herr Olio erklärte, dass ein Verkaufskompromiss abgeschlossen wurde, der jedoch von der Zustimmung durch die Wähler anlässlich dieser Generalversammlung abhängt.

Herr Wilkin schaltete sich ein, und behauptete, dass die verbreitete Information über diesen Punkt, eine Abstimmung hierüber ungültig mache.

Herr Olio fuhr fort mit seinem Bericht und erinnerte daran, dass alle nötigen Informationen in der Wahlaufforderung standen (Kaufpreis 185.000€, alle Steuern und Notarhonorare inbegriffen). Er rechtfertigte den Ankauf wegen der günstigen Lage und der dadurch entstehenden Kosteneinsparungen.

Nebenbei berichtete Herr Olio von einem Einschreibebrief von den PORTAM-Leuten, die die Anwesenheit der Verwaltungsfirma Foncia aufzwingen wollten. Von Foncia war vor kurzer Zeit in Presse zu lesen. Herr Olio verweigerte dem Herrn Wilkin, das Wort zu ergreifen, da dieser Punkt nicht auf der Tagesordnung steht.

10.3) Die Organisation von den Parkplätzen in den abgetretenen Geländen

Um das Budget von der F.V.V. nicht mit den neuen Taxen zu belasten, deren Höhe jedoch noch unbekannt ist, wurde vorgeschlagen, die ca. 50 Parkplätze, die bei der Abtretung an die F.V.V. übergehen, zu vermieten. Die Vermietung würde auf Jahresbasis organisiert werden, mit einem Vorrang für Behinderte. Der jährliche Mietbetrag sowie die Art der Zuteilung müssen noch geklärt werden.

11) Das Einsammeln der Stimmzettel bezüglich der abzustimmenden Beschlüsse

Die Urne für Stimmzettel über die Beschlüsse wurde hervorgeholt, damit die noch nicht abgegebenen Stimmzettel darin eingeworfen werden konnten. Unter der Aufsicht von Herrn Latil, begannen die Stimmen-Zähler mit der Auszählung.

12) Fragen und Antworten + verschiedene Punkte - in der Zeit der Auszählung

- **Die Rechnung vom Wasserverbrauch durch OCEA:** in Folge von einer Umgestaltung der Informatik bei der Lyonnaise des Eaux, wurde uns der jährlich zu Ende September abgeschlossene Zählerstand erst mit Verspätung am 21. Oktober mitgeteilt. Daraufhin haben wir der OCEA am 22. Oktober alle nötigen Angaben für die Weiterberechnung mitgeteilt. Wir rechnen damit, dass die Rechnungen über den Wasserverbrauch von den verschiedenen Losen im November verfügbar sein werden. Herr Olio bemerkte, dass gewisse Eigentümer, die mehrere Monate im Jahr, oder sogar ganzjährig in den Domänen wohnen, einen lächerlich geringen Wasserverbrauch haben. Es besteht der Verdacht von einem Betrug gegenüber der Gemeinschaft.

- **Die Bauarbeiten an den Losen:** Herr Olio erinnerte an die Pflicht für das zweifache Einverständnis, sowohl von unserem Verwaltungsrat, wie auch vom Bauamt der Gemeinde. Diejenigen, die sich nicht daran halten, tun dies auf ihre eigene Verantwortung. Herr Jammet griff ein und betonte, dass die gesetzlich festgelegten Vorschriften vom Städtebauamt abweichend von denen von unserer internen Funktionsordnung sein können. Herr Olio erinnerte daran, dass unsere innere Funktionsordnung für alle Besitzer in den Domänen bindend ist. Auch sind die städtischen Vorschriften von allen zu beachten, jedoch können diese natürlich im Laufe der Zeit abgeändert werden. So kam es, - und dies ist eine gute Nachricht für mehrere Eigentümer -, dass es seit einiger Zeit gestattet ist, die Garagen in einen Wohnraum abzuändern, jedoch nur für maximal 10m². Zu bemerken ist, dass bei einer Zustimmung durch das Bauamt, sich die Gebäudesteuern erhöhen werden.

- **Die Hydranten und Feuerlöscher:** Herr Olio erinnerte daran, dass die verschiedenen Einrichtungen regelmässig kontrolliert werden. Ein Lage-Plan von diesen Einrichtungen ist auf der Web-Site von der F.V.V. zu finden.

- **Defibrillator:** so wie uns bekannt ist, befinden sich zwei solcher, von der Firma Lamy angeschaffte Geräte in unseren Domänen. Herr Driss Khatab ist für deren Handhabung geschult worden. Herr Wilkin griff ein, um zu sagen, dass er die Anschaffung eines solchen Gerätes durch die F.V.V. begrüßen würde. Darauf antwortete Herr Olio, dass es nicht sinnvoll sei, die F.V.V. damit auszurüsten. Schliesslich handelt es sich um eine ärztliche Tätigkeit, die nicht in den Statuten vorgesehen ist. Es ist auch unvorstellbar, dass Sanitätshelfer dafür geschult würden, und die dann den Bereitschaftsdienst versehen würden, der normalerweise von beruflichem Personal auszuüben ist.

15) Herr Duchenne kündigte die Anzahl der anwesenden und vertretenen Besitzer an, so wie es ihm gerade mitgeteilt wurde (*). Da nichts mehr zur Debatte stand, bedankte sich Herr Olio bei den Anwesenden und schloss die Generalversammlung ab.

Unter der Aufsicht des Wirtschaftsprüfers, fuhren die Stimmen-Zähler mit der Auszählung weiter. Die Ergebnisse von der Abstimmung wurden vom Wirtschaftsprüfer, Herrn Latil, für gültig erklärt. Sie sind auf den nächsten Seiten zu finden.

(*) Diese Ziffern wurden danach schnellstens verbessert. Bei der Kontrolle der Gültigkeiten hat der Wirtschaftsprüfer festgestellt, dass sich im Empfangsregister ein Fehler bezüglich der Gesamtheit der Personen eingeschlichen hatte.

Es wurden 664 anwesende und vertretene Eigentümer gezählt.

16) Wahlergebnis von den 664 anwesenden oder vertretenen Wählern

o Wahl der Mitglieder für den Verwaltungsrat – auf 664 Stimmzettel

Mitglieder vom vorherigen Büro: Erhaltene Stimmen

1 DERBAIX Freddy	528	gewählt
2 DUCHENNE Jean-François	528	gewählt
3 OLIO Jean-Claude	528	gewählt
4 VANDEBROECK Nicole	577	gewählt

Mitglieder vom vorherigen Rat:

5 LIEBEN Jean	452	gewählt
6 VANDER ECKEN Serge	207	

Neue Kandidaten:

7 CASSART Léon	150	
8 DUFRASNE Christian	116	
9 HASTIR Philippe	403	gewählt
10 KOURSANI Patrice	44	
11 STORDEUR Jacques	104	
12 VAN ASBROECK Roland	413	gewählt
13 WALHEER Jean-Claude	92	
14 WILKIN Maurice	90	

**Gesamtzahl der abgegebenen
Stimmen für die Kandidaten**

4.230

**und 390 Stimm-Enthaltungen und 28
ungültige**

> Ihre Vertreter im neuen Verwaltungsrat



> Abzustimmende Beschlüsse (auf 664 Wähler)

		<i>Dafür</i>	<i>Dagegen</i>	<i>Stimm- Enthal- tung</i>
1	Zustimmung des Protokolls der Generalversammlung v.28-10-2013	582	42	40
2	Zustimmung für die geprüften Konten + Übertrag des Guthabens zum Reservefonds	574	55	35
3	Entlastung für die Mitglieder des Verwaltungsrates bezüglich der Konten und der Verwaltungsarbeit	554	68	41
4	Entlastung für den Rechnungsprüfer	560	64	40
5	Zustimmung für das voraussichtliche Budget 2014-2015 für die Ausgaben	568	55	41
6	Ankauf des Hauses der Eigentümer (dessen Abschreibungen sind gleich der nicht indexierten Miete)	493	108	103
7	Gesetzlich vorgeschriebene Wirtschaftsprüfung. Erneuerung des Mandats vom Wirtschaftsprüfer (Inhaber und Vertreter)	572	41	51
8	Bestätigung der Vollmacht an den Verwaltungsrat zur Weiterführung der Eintreibungs-Verfahren gegen die schlechten Zahler	613	22	29
9	Anbringen von Parkplätzen, die bei der Gelände-Abtretung der FVV gehören werden	498	100	66

Folglich sind alle zur Abstimmung vorgelegte Beschlüsse für alle Eigentümer anwendbar und bindend.

J.-F. DUCHENNE,
Sitzungssekretär

J.-C. Olio,
Präsident