

Informations-Notiz 2017-2018 Nr 1

Werte Eigentümer,

Die Ferienzeit liegt jetzt hinter uns, und unser Haushaltsjahr 2016-2017 ist am 31. August abgeschlossen worden. Das neue Arbeitsjahr hat am 1. September begonnen.

Unsere nächste Generalversammlung findet am 2. November 2017 im Saal « L'Ardaillon » in Vias statt :

- sie erlaubt uns, die Bilanz vom Arbeitsjahr 2016-2017 vorzulegen, und Sie sind gebeten, Ihre Zustimmung dazu zu geben;
- dort werden Ihre Vertreter im Verwaltungsrat für die nächsten 3 Jahre abgestimmt werden;
- Ihre Zusage zum neuen Haushaltsplan, der eine Fortführung der vorherigen Pläne ist, wird dort abgestimmt;
- es wird Ihnen ein Investitionsplan für das Anbringen eines Glasfasernetzes in allen Häusern vorgelegt werden. Dessen Machbarkeit wird durch die Mitglieder vom neuen Verwaltungsrat festgelegt werden.

Diese verschiedenen Punkte werden, der Reihe nach, in dieser Notiz erörtert werden.

Zum Abschluss machen wir noch einige allgemeine Überlegungen bezüglich der Vorladung, der Generalversammlung, und wie abzustimmen ist.

1) Die Verwaltung und die Bilanz vom Arbeitsjahr 2016-2017

Bevor wir über die Einzelheiten von der laufenden Verwaltungsarbeit der F.V.V. berichten werden, erinnern wir nochmals an einige ganz aussergewöhnliche Begebenheiten, die die besondere Aufmerksamkeit vom Verwaltungsrat erforderten.

1.1 AUSSERGEWÖHNLICHE BEGEBENHEITEN

1.1.1 Wasserverluste im allgemeinen Wasserverteilungsnetz

Im Jahr 2015 wurden bedeutende Wasserverluste im Verteilungsnetz festgestellt. Aus diesem Grund haben wir die Suche danach veranlasst, sowie eine Aufteilung des Netzes in Sektoren machen lassen. Daraufhin konnten mehrere Verluststellen geortet und beseitigt werden.

Leider wurden, anlässlich der Abschlussrechnung von SUEZ und OCEA zu Ende Oktober 2016, wieder neue Verluste im Allgmeinnetz festgestellt. Eine herbeigerufene spezialisierte Firma hat 2 bedeutende Lecks entdeckt, die im Dezember 2016 und im Januar 2017 abgedichtet werden konnten.

OCEA gab uns neue Hilfsmittel, die es uns erlauben, den Wasserverbrauch laufend zu überwachen.

Für die Reparaturarbeiten wurden 6.682€ an TPSM verbucht, sowie 6.941€ an AX'EAU und 1.104€ für GMS. Diese Auslagen ermöglichen natürlich, dass nicht für das verlorengegangene Wasser gezahlt wird. Die Verluste wurden auf ungefähr 1.500€ pro Monat geschätzt.

TAMARIS	m³ in 2013	m³ in 2014	m³ in 2015	m³ in 2016	m³ in 2017
Januar		1 015	1 833	2 002	1 402
Februar		778	2 016	1 972	412
März		894	2 690	1 148	620
April		2 416	3 821	1 773	2 027
Mai		2 103	4 089	2 100	1 505
Juni	2 241	4 157	4 949	2 529	3 035
Juli	6 377	6 785	7 524	6 387	5 871
August	7 041	7 440	7 923	7 120	6 208
September	3 195	4 159	4 674	4 561	2 995
Oktober	1 770	2 887	3 235	3 002	
November	1 152	2 217	3 114	2 682	
Dezember	1 042	1 938	2 401	2 174	

PdS	m³ in 2013	m³ in 2014	m³ in 2015	m³ in 2016	m³ in 2017
Januar		180	184	170	314
Februar		200	196	226	222
März		300	293	300	297
April		750	713	850	903
Mai		800	881	746	745
Juni		1200	1179	1 112	1 224
Juli		2650	2628	2 546	2 469
August		2800	2802	2 675	2 754
September	1250	1294	1341	1 149	1 445
Oktober	550	554	520	728	
November	300	264	305	377	
Dezember	190	185	190	196	

Der Klarheit wegen sowie auf unsere Anfrage hin, hat OCEA die Berechnung des Wasserverbrauchs 2015-2016 aufgeteilt: zu einem Teil der Kostenanteil für das verlorengegangene Wasser und zum anderen Teil, die Verbrauchsmenge von Ihrem eigenen Los. Alle Erklärungen hierzu finden Sie unter der Rubrik 5) auf der Seite von unserer Website: <http://www.asltps.eu/QUESTIONS-FREQUENTES.html>
Die gleiche Berechnungsweise wird für die neue Abrechnung, die für Ende Oktober 2017 geplant ist, angewendet.

1.1.2 Die neuen privaten Wasserzähler

Der Verwaltungsrat hat sich sehr stark bemüht, um Ihnen den Umtausch von den Wasserzählern zu erleichtern, aber seine Anstrengungen hierfür waren nicht immer einfach, weil OCEA nicht immer die festgelegte Planung einhielt. Auch war es oft schwierig, einen Zugang zu den Häusern zu bekommen, um an die Zähler zu gelangen. Die Überwachung des Verbrauchs in Ihrem Los mittels Internet, die wir Ihnen angekündigt haben und worauf Sie warten, ist noch nicht möglich: unser Sekretär beobachtete mehrere Kodierungsverzögerungen und Programmierfehler bei OCEA. Wir sind zuversichtlich, dass die aufgetretenen Probleme bald gelöst sein werden.

1.1.3 Das Verwaltungssystem von den Eingangs-Chips

Wir waren allzu häufig mit Fehlfunktionen der Ablesegeräte konfrontiert worden, sowie mit der Unfähigkeit unseres üblichen Dienstleisters, und auch der des Materiallieferanten, um diese Pannen zu beheben.

Eine dauerhafte Sicherung der Zugänge zu Domänen war daher unmöglich geworden.

Es wurden uns neue Lesegeräte vorgeschlagen, die mit den üblichen, in Umlauf befindlichen Bedienungs-Chips vereinbar waren, und die den Vorteil hatten, eine Verbindung zu den Überwachungskameras an den Domäneneingängen zu schaffen. Dadurch wird eine sofortige Aktualisierung der Zugangs-Berechtigung oder des Zugangs-Verbots zu den Domänen erreicht.

Wegen des höheren Sicherheitsschutzes, hat der Verwaltungsrat einstimmig das Angebot angenommen, und die alten Leser, mittels einer Investition von 12.238 € umtauschen lassen.

Unser Sekretär organisierte die Mitteilung eines vorläufigen Zahlencodes an alle Besitzer. Dieser Code wurde beim ersten Durchgang mittels der Bedienungs-Chips gelöscht. Bis Ende August hatten fast 40 Besitzer ihre Bedienungs-Chips noch immer nicht registrieren lassen.

1.1.4 Die Gelände-Abtretung

Die Wege-Abschnitte, die der FVV noch nicht übertragen worden waren, sowie die Auflagen, die an die FVV zu übergeben sind, wurden am 6. April 2017 in einem zweiten notariellen Akt eingetragen. Sie sind auf unserer Website einzusehen:

<http://www.asltps.eu/upload/Attestation%20de%20rétrocession%20part%202%20a%20profit%20de%20ASLTPS.pdf>

Dies ist der Abschluss einer langen Prozedur, die uns das Amtsgericht von Béziers durch einen Beschluss vom 8. Oktober 2002 auferlegt hatte.

Es sei darauf hingewiesen, dass das Abtretungs-Protokoll vorsah, dass Lamy, gemäss der Vorschrift, die Bedachung der Lagerungsstelle von den

Hausmüllcontainern anbringen müsste. Wir erhielten einen Brief von ihren Verwaltern, die diese Verpflichtung bestätigten, und die nach der Mietsaison geplant wäre.

1.1.5 Justizaktionen, in denen die FVV hineingezogen wurde

Unsere FVV, also wir alle, ist in zwei noch laufende Aktionen verwickelt worden.

A) Die erste betrifft eine *erstaunliche* Klage, die von einigen Eigentümern der PORTAM-Gruppe erhoben wurde, die die Gültigkeit des Wahlgangs vom 27. Oktober 2014 bestreiten. Es handelt sich um die Herren A. Genot, M. Wilkin, A. Dupont, J. Stordeur, N. Devriendt, M. Van Daalen et C. Dufrasne.

Diese Sache wird im Frühjahr 2018 plädiert werden.

b) Die zweite Sache betrifft die Klage von einem einzigen Besitzer (C.S. IMMO), der die FVV und die Gesellschaften der Lamy-Gruppe angreift wegen den Lärmbelästigungen.

1.2 DIE LAUFENDEN VERWALTUNGSARBEITEN

1.2.1. Die Sicherheit

Die Sicherheit ist ein ständiges Anliegen vom Verwaltungsrat.

Um die Qualität von unserer Brandschutzausrüstung zu gewährleisten, haben wir uns vor der Hauptsaison entschieden, die Hydranten und Feuerlöscher zu prüfen. Deswegen sind wir beruhigt, was die Konformität und Gebrauchsfähigkeit dieser Geräte betrifft.

Einige Hydranten, die zwar funktionsfähig sind, sind manchmal korrodiert. Sie wurden neu gestrichen, und deren Stellplätze auf den Strassen markiert.

Die Zugänge zu den Schwimmbädern wurden abgesichert.

Ein Defibrillator wurde vor dem Haus der Besitzer angebracht.

Zu bedauern sind mehrere absichtliche Beschädigungen: der Abriss von Strassenschildern und von einem Feuerlöscher-Kasten, und besonders die Zerstörung des Schlosses für die Feuerwehr am Eingang zu Portes du Soleil. Deswegen konnte das Zugangssystem während mehreren Tagen nicht gebraucht werden. Ein neues zugelassenes Aufbau-Schalterschütz wurde an den zwei Haupteingängen angebracht.

1.2.2. Die Grün-Anlagen

Trotz mehrmaligem Nachhacken, bedauern wir die im ersten Halbjahr von 2017 entstandenen Verzögerungen und Fahrlässigkeiten durch den unter Vertrag stehenden Dienstleister. Andererseits begrüßen wir die neuesten Bepflanzungen in den Hauptalleen, die diesen Wegen einen floralen Touch verleihen. Einige

zusätzliche Pflanzen wurden für diesen Herbst bestellt; dies, damit das Anschlagen bestens gewährleistet wird.

1.2.3 Die Müll-Einsammlung

Was die Dienstleistung betrifft, haben wir keine besonderen Bemerkungen zu machen. Die einzige Beobachtung betrifft die Disziplinlosigkeit von einigen Besitzern, die vergessen haben, dass es in Portiragnes eine kostenlose Mülldeponie gibt. Es gibt auch zu viele Leute, die keinen Gebrauch von den im Umkreis der Domänen befindlichen Papier- und Glascontainern machen.

Meistens wird der Hundekot durch deren Besitzer eingesammelt. Leider stellen wir die Respektlosigkeit von einigen Hundehaltern fest, die sich nicht um die von ihren Hunden gemachten „Haufen“ in unseren Domänen kümmern.

1.2.4 Die Parkstellen

Bis auf 2 Stück, sind alle Parkstellen reserviert worden. Das neue Reservierungssystem¹ erfordert eine erhebliche Verwaltungsarbeit durch den Verwaltungsrat, und ist manchmal kritisiert worden. Leider ist die Anzahl der verfügbaren Stellplätze in den Domänen begrenzt. Es ist daher unmöglich, jedem einen zweiten Stellplatz zu garantieren. Durch dieses System wird auch vermieden, dass gewisse Fahrzeuge oder Anhänger schamlos auf den freien Stellen „in Stich gelassen“ werden. Für die Kautionen wurde eine Buchungs-Korrektur gemacht: früher wurden sie irrtümlich als Einnahmen verbucht, aber jetzt werden sie unter der passenden Rubrik „Darlehen und Schulden“ eingetragen. Deren Summe beläuft sich, auf dem heutigen Tag, auf 2.800€. Nach Rückgabe der Schlüssel wird die Kaution zurückerstattet.

1.2.5 Das Wegenetz und die Entwässerung

Wir haben die nötigen Reparaturen am Wegenetz durchführen lassen, und haben der ERDF erlaubt, eine neue Leitung unterirdisch durch die Promenaden-Allee zu verlegen. Die Kanalreinigungen von dem Abwassernetz werden, so wie alle Jahre, vor Beginn der Hochsaison gemacht. Diesmal mit einer schlechten Überraschung, denn das Abflussrohr vom öffentlichen Abwassernetz hinter Portes du Soleil war eingestürzt, und hatte alle dorthin verbundenen Rohre verstopft. Wir haben schnellsten reagiert, und die nötigen bedeutenden Reparaturarbeiten wurden im Sturmschritt ausführen lassen. Die Kanalreinigung konnte dann fortgesetzt werden. Im Fall einer Verstopfung eines gemeinsamen Rohrnetzes in einem Häuserblock, übernimmt der Verwaltungsrat schnellstens die Koordination für den Eingriff – dies zu Ihrer Erleichterung. Die von der FVV vorgestreckten Kosten werden danach,

¹ Diese Möglichkeit erlaubt es, unter anderem, die Parkstellen von den Häusern, die keine Garage haben, freizuhalten.

ohne Aufschlag, auf die verschiedenen Besitzer des betroffenen Häuserblocks aufgeteilt. In 2016-2017 wurden etwa zwanzig Eingriffe getätigt.

1.2.6 Die Strassenbeleuchtung

Jedes Mal, wenn es nötig wurde, haben wir die defekten Leuchtstofflampen durch LED-Lampen ersetzt, da deren Lebensdauer bedeutend länger ist.

Die Dämmerungsschalter mussten auch neu eingestellt werden, und wir erwägen modernere und kostengünstigere Geräte einzusetzen.

Die geplante Arbeit, um gewisse Laternenmaste zu erhöhen, ist noch nicht ausgeführt worden.

1.2.7 Die Sport- und Spielanlagen

Die Vereinbarung, die die FVV und TGA bindet, ist Ihnen bekannt. TGA organisiert den Zugang zu diesen Anlagen, und stellt Ihnen deren Website zu Ihrer Verfügung.

Der Zugang zum **Pool von Portes du Soleil** hatte sich im April um 2 Tage verzögert, aber ab dem 3. April hat sich die Zahl der Nutzer ständig erhöht. Die Wassertemperatur war angenehm, und war eine passende Gelegenheit, um schon vor der Saison draussen zu schwimmen. Das milde Wetter trug noch dazu bei und verstärkte das Verlangen nach einer erholsamen Entspannung im wohltuenden Bad. Es hat uns sehr gefreut, dass das durch die Wärmepumpe erzeugte störende Geräusch gedämpft werden konnte, so wie auch die Inbetriebnahme der Zugangsschranken, wodurch die unerlaubten Nutzungen vermindert werden konnten. Eine Treppe am grossen Becken ist wünschenswert. Mehrere Eigentümer und Mieter mit Kindern wünschten, dass, während den Osterferien und im Juni, die zwei anderen Becken auch beheizt werden.

Der Zugang zu den **Bade- und Spielanlagen von Tamaris** war an den 2 ersten Tagen im Juni nur begrenzt möglich, denn die Beckenfolie vom kalifornischen Becken war gerissen und konnte nicht zeitig genug repariert werden. Die Folie musste auf schnellstem Wege im weniger tiefen Teil des Beckens total ersetzt werden.

Wegen des fehlerhaften Funktionierens der Schiebeschranken war es im Juni nicht möglich, dass dort allein nur die zugelassenen Personen einen Zugang hatten.

Als Ausgleich für die verspäteten Öffnungen, bleibt das beheizte Bad von Portes du Soleil bis zum Ende der Allerheiligen-Ferien geöffnet. Dies wurde von Lamy in deren „Newsletter“ bestätigt.

Während der Hochsaison sind die neuen Anlagen sehr stark besucht worden. Nach allgemeiner Meinung sind sie ein voller Erfolg; so sehr, dass der Wunsch geäussert wurde, um die Spielanlagen noch zu erweitern und um das Tamaris-Becken in der

Zwischensaison zu beheizen. Es wird auch gewünscht, dass das mittlere Becken in Portes du Soleil während den Monaten Juni oder September auch beheizt wird, da zu diesem Zeitpunkt noch viele Kinder hier anwesend sind.

1.2.8 Die Einziehung der an die FVV geschuldeten Summen

So wie alle Jahre, haben wir kostenlos die geschuldeten Beträge gemahnt. Dies geschah 2 Monate nach dem Fälligkeitsdatum der Rechnungen, d.h. im fünften Monat von unserem Arbeitsjahr. Aber es war auch nötig, zu Anfang März die ausstehenden Summen durch den Rechtsanwalt per Zahlungsbefehl an 75 säumige Zahler zu reklamieren. Diese Prozedurkosten werden natürlich in Rechnung gestellt. Da wegen der Nichtzahlung kein Zugang zu den Spiel- und Badeanlagen zu haben war, sind bedeutende offenstehende Beträge nachgezahlt worden. Die Bewohner der betroffenen Losen wünschten, sobald sie in Portiragnes ankamen, sofort die Pools zu benutzen. Deswegen haben mehrere davon umgehend ihre Rückstände beglichen. Dies geschah in den 2 Monaten vor dem Abschluss von unserem Geschäftsjahr zu Ende August.

Zu guter Letzt, und dank unserer Bemühungen waren die Rückstände noch nie so gering. Beim Abschluss des Geschäftsjahres 2008 standen noch **126.631€** offen; in 2017 nur noch **12.302€**, davon 5 Fälle, die zur Eintreibung bei unserem Anwalt vorliegen, mit einem Gesamtbetrag von 7.460.63€:

In Eintreibung beim Rechtsanwalt				Soll	Haben	Saldo 31/08/17
PSI09	HUEMMER	WALTRAUD		4 833,93	2 965,55	1 868,38
T35BW	MOTTE	SENECHAL		3 530,37	2 480,37	1 050,00
TA46	GRETHEN	LUDWIG ALICE		3 715,79	2 615,79	1 100,00
TE01	GOSELIN	MEURET		4 436,23	3 386,23	1 050,00
TE15	CLAES	ANNE		4 362,95	1 970,70	2 392,25

Die komplette Liste der Rückstände befindet sich auf unserer Website:

<http://www.asltps.eu/ASSEMBLEES-GENERALES.html>

1.2.9 Ihre Häuser

Viele von Ihnen pflegen ihre Häuser so wie vorgeschrieben und gemäss den städtebaulichen Vorschriften bei Verschönerungs-Arbeiten an den Häusern. Einige unter uns müssen wir jedoch an die Notwendigkeit erinnern, dass der Verwaltungsrat darüber zu informieren ist. In manchen Fällen muss auch die Genehmigung der Gemeinde eingeholt werden. Der Freundlichkeit halber, soll auch mit den Nachbarn Kontakt aufgenommen werden, damit die guten nachbarlichen Beziehungen erhalten bleiben.

Der Verwaltungsrat musste dieses Jahr schon wieder an vielen Stellen eingreifen damit die Hecken zurückgeschnitten wurden, da sie gefährlich über die Wege

herüberhängen. Öfters wurde der Heckenschnitt mit dem Einverständnis des Besitzers bestellt, aber leider gibt es 2 mürrische Besitzer, die an Wegekreuzungen wohnen, und die nicht verstehen wollen, dass deren überhängende und manchmal stechende Hecken eine Gefahr darstellen.

Wir erinnern nochmals alle an die Vorschriften für die Umzäunungen sowie an die Pflicht für einen regelmässigen Heckenschnitt, so wie es unsere **interne Funktionsordnung** vorschreibt:

8) Umzäunungen und/oder Hecken

Jede Parzelle darf mit einer Umzäunung oder Hecke eingefriedigt werden. Die Einfriedigungen müssen in Verlängerung der EDF-Stromzählerkästen gemacht werden. Entweder bestehen sie aus Heckensträucher mit einer Höhe von maximal 200 cm ab Boden, die aber nicht über den Strassenrand hinübertagen, oder sie bestehen aus ästhetischen Holzabtennungen oder aus einem kleinen Mauerwerk, welches nicht mehr als 100 cm Höhe ab Boden hat. Die Fundamentstäbe dürfen nicht mehr als 60 cm tief im Boden eingelassen werden. Die äusseren Einfriedigungen der Domänen dürfen nicht von den Hausbesitzern verändert werden. Jede Änderung muss mit dem Verwaltungsrat abgestimmt werden, und dies mit dem Ziel, die Harmonie der Gesamtheit zu bewahren. Die Gartentore oder Schiebetore dürfen sich nicht zur Strasse hin öffnen.

10) Die privaten Grün-Anlagen

Die Hecken sind durch die Eigentümer so zu unterhalten, dass sie maximal eine Höhe von 200 cm erreichen (siehe Punkt 8), und dass sie nicht über den Strassenrand hinübertagen, und auch nicht die Sicht behindern. Auch dürfen keine Dornen-Sträucher gepflanzt werden. Alljährlich müssen diese Hecken auf weniger als 160 cm heruntergeschnitten werden. Die Unterhaltungsarbeiten der Hecken müssen jedes Jahr bis spätestens zum 1. Mai ausgeführt worden sein. Ein zweiter Heckenschnitt im September/Oktobre ist wünschenswert. Hochstämmige Bäume (Pappeln, Maulbeerbäume, Nadelbäume) müssen jedes Jahr bis spätestens zum 15. November ausgeästet werden, und dürfen nach dem Rückschnitt nur eine Maximalhöhe von 4 Metern haben. □ Das Schneiden der Hecken und Bäume kann auch, gegen Zahlung, von dem Unternehmer ausgeführt werden, der in den Domänen die gemeinsamen Grünflächen unterhält. Der Tarif für diese Arbeiten wird jährlich veröffentlicht. Bei Befall von Prozessionsspinnerrauen müssen die Eigentümer den Zugang zu ihren Parzellen gewähren damit der Unterhaltungsdienst dort eingreifen kann. Allgemein gilt dass jeder Eigentümer für den Unterhalt seiner Parzelle verantwortlich ist. Der Eigentümer muss seine Parzelle so einrichten, dass sich bei Unwetter oder Sturm kein Sand, Kies oder Laub aus seiner Parzelle auf den allgemeinen Wegen ablagert. Falls er es versäumt, seine Parzelle zu unterhalten, so riskiert er, dass den anderen Besitzern dadurch materiellen oder ästhetischen Schaden entsteht. In diesem Falle hat der Verwaltungsrat die Möglichkeit, den Besitzer per Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung (oder per E-mail mit Empfangsbestätigung) in Verzug zu setzen. Ohne Reaktion seinerseits innerhalb von 8 Tagen, werden, auf seine Kosten, die nötigen Unterhalts- oder Reparaturarbeiten in seiner Privatparzelle ausgeführt. Jedes Mal, wo es möglich ist, werden die vom Verwaltungsrat für nötig empfundenen Arbeiten, unter Einholung der besten Angebote der Unternehmer, in Auftrag gegeben. Ein Zuschlag von 20% für die Koordinierung der Arbeiten, geht zu Lasten des Eigentümers.

1.2.10 Die Informations-Dokumente

Wir haben uns bemüht um allen Mitgliedern regelmässig eine qualitativ gute Dokumentation zur Verfügung zu stellen. Heute bekommen fast alle von uns die

Mitteilungen und Informations-Notizen per E-Mail, manchmal sogar an 3 verschiedene E-Mail-Adressen, die sie der FVV bekannt gegeben hatten. Wir sind auch stolz darauf, Ihnen auf unsere Web-Site <http://www.asltps.eu> eine Vielzahl nützlicher Informationen zu geben, so wie auch die chronologisch klassierten Notizen, Statuten, Vorschriften und Verträge, die bis zur Gründung von unserer FVV zurückreichen.

Aus Gründen der Rationalisierung und Kosteneinsparung, werden die Informations-Notizen, die nicht wesentlich sind, nicht mehr per Post verschickt. Sie werden jedoch in kleiner Zahl ausgedruckt und liegen im Haus der Besitzer zur Verfügung der Mitglieder, die kein Internet haben. Die wichtigeren Notizen werden, falls gesetzlich vorgeschrieben, per Post an jene Mitglieder geschickt, die keine E-Mail-Adresse mitgeteilt haben, oder die es uns untersagt haben, deren E-Mail-Adresse dafür zu benutzen.

1.2.11 Die Buchführung

So wie in den vergangenen Jahren, werden alle buchhalterischen Angaben, so wie es das Gesetz verlangt, von unserem Wirtschaftsprüfer geprüft. Diese können sie auf unserer schon erwähnten Web-Site einsehen:

<http://www.asltps.eu/ASSEMBLEES-GENERALES.html>

Sie stehen auch im Haus der Besitzer PSM6 zu Ihrer Verfügung.

Sie werden ebenfalls wieder feststellen, dass wir das vorgesehene Budget eingehalten haben. Wir schlagen vor, dass die im Haushaltsjahr 2016-2017 eingesparte Summe im Reservebudget übertagen wird. Es handelt sich um 5.613€; dort hinzu kommen noch die 50.000€, die für die partielle Erweiterung des Glasfasernetzes vorgesehen war, und die aber nicht ausgeführt wurde.

Aus Rationalisierungsgründen hat der Verwaltungsrat beschlossen, keine Schecks mehr unter 50€ anzunehmen.

Wir bitten diejenige, die es noch nicht machen, ihre Zahlungen vorzugsweise per Banküberweisungen zu machen. Dabei ist aber nicht zu vergessen, im Mitteilungsfeld, den Zweck der Zahlung und die Losnummer anzugeben.

2) Die Erneuerung des Verwaltungsrats für 2017-2020

Gemäss unseren Statuten, wählen die Mitglieder der FVV alle 3 Jahre ihre Vertreter im Verwaltungsrat. Die 7 Kandidaten, mit den meisten Stimmen, erhalten ihren Sitz im neuen Rat.

Diese Wahl ist wichtig, ich würde sagen wesentlich, da die Ernsthaftigkeit, die Führungskapazitäten, die Motivation der Kandidaten, sowie deren positiver Einsatz,

die Zukunft von unseren Domänen beeinflussen werden. Es geht um den Unterhalt und die Investitionen für unser Wegenetz, um die Sicherheit, um die Höhe der jährlichen Lasten, und zuletzt, für die Wert-Erhaltung und Qualität von Ihren Häusern. Eventuell hat dies auch einen Einfluss auf die Höhe der Mieteinnahmen, falls Sie Ihr Haus vermieten.

Für die Wahl können Sie auf der Liste der Kandidaten jene Personen ankreuzen, die Ihren Wünschen am besten entsprechen, aber maximal nur 7 Kandidaten.

Ich erlaube mir, Ihnen jene Personen zu empfehlen, die eine positive Einstellung haben, und die in der Lage sind, die modernen Kommunikationsmittel zu nutzen. Durch deren Einfachheit und Geschwindigkeit, werden die Beziehungen zu Ihren Verwaltern erleichtert, da ja nicht alle Verwalter ihre Dauerwohnung in den Domänen haben.

Der Präsident und der Sekretär vom Verwaltungsrat, sowie auch einer der Verwalter, die manchmal mehrere aufeinanderfolgende Mandate innehatten, haben beschlossen, sich nicht mehr zur Wahl aufzustellen.

Nun ist für letztere der Zeitpunkt gekommen, um etwas Luft zu schnappen, aber sie möchten die Mitglieder des Verwaltungsrats herzlichst danken, denn ohne sie wäre es nicht möglich gewesen, nicht nur eine wirtschaftliche Verwaltung mit viel Erfolg zu erreichen, sondern auch die Verschönerungen und Modernisierungen von unseren Domänen machen zu lassen.

Ihr Dank geht auch an alle, die ihnen vertraut haben, und auch an jene, die manchmal eine wertvolle Hilfe und Unterstützung für sie waren.

Vier weitere Mitglieder vom bisherigen Rat, die viel Erfahrung gesammelt haben, stellen sich wieder zur Wahl. Die meisten von Ihnen kennen diese, und wissen deren uneigennütziger Einsatz im Dienste der FVV zu schätzen. Es handelt sich um:

- ▶ Frau Vandebroeck Nicole (Kassiererin)
- Herr Derbaix Freddy (Vizepräsident)
- Herr Hastir Philippe (Verwalter)
- Herr Vandereecken Serge (Verwalter)

Folgende Personen stellen sich auch zur Wahl. Hier anbei und auf unserer Web-Site finden Sie deren Bewerbungsunterlagen:

<http://www.asltps.eu/upload/INFO%202017-2018%20n%c2%b01%20FR%20ANNEXE%20les%20candidatures.pdf>

- Herr Bastos Santos Urbano Carlos
- Herr Cassart Léon
- Herr De Kegel Karel
- Herr Dupont Albert
- Herr Godefroid Jean-Marie

- Frau Istace Bénédicte
- Frau Marius Jeannine
- Herr Morelle Laurent
- Herr Stordeur Jacques
- SCA MAURICE WILKIN IMMO (Herr Wilkin, Verwalter)

3) Ein gewöhnlicher Haushaltsplan für 2017-2018

Um dem neuen Verwaltungsrat ein Arbeitsbudget zu ermöglichen, schlagen wir Ihnen vor, zumindest das gleiche Budget wie das der vergangenen Jahre weiterzuführen, d.h. einen Beitrag von 1.000€/Los, so wie er von Ihnen in den vergangenen Jahren abgestimmt wurde, und der, wie üblich, im November aufgerufen wird.

Dieses Budget setzt voraus, dass der neue Verwaltungsrat **selber** die Funktion des Domänenverwalters ausübt, so wie es der Fall in den 3 vergangenen Haushaltsperioden war. Dessen Arbeit wird von einem Wirtschaftsprüfer überwacht; auch benutzt er ein Buchführungskabinett, und hat einen externen Rechtsberater. Falls der neue Verwaltungsrat entscheidet, die Verwaltung an einen gewerblichen Domänenverwalter in der laufenden Arbeitsperiode zu übertragen, so ist damit zu rechnen, dass jährlich ein zusätzlicher Beitragsaufruf erfolgen muss. Dessen Betrag schätzen wir auf maximal 200€/Los. Es handelt sich also um einen Reservebetrag, der wahrscheinlich, so wie in den vergangenen Jahren, nicht gefordert wird. Er wird jedoch im neuen Budget zur Abstimmung vorgelegt, denn andernfalls müsste eine aussergewöhnliche Generalversammlung einberufen werden, um Ihre Zusage für diesen Zusatzbeitrag zu erhalten.

Vorgeschlagenes Budget	2017-2018	pro Los
UNTERHALT		<i>321</i>
EDF	9800	
Grünanlagen	32000	
Müll-Eisammlung	91500	
Versch. Unterhalt: Abwässer, Tore, Laternen, Schliessanlagen	32100	
Unterhalt Überwachungskameras	9000	
Unterhalt Wegenetz	10000	
Miete Glasfaseranschluss	8640	
Gasfasernetz, Vorschuss	50000	
Anpflanzungen, Verschönerungen, Hundeflächen	8000	
Materialanschaffung für Unterhalt	2500	
HONORARE		<i>81</i>
Buchführungs-Büro	11500	
Wirtschaftsprüfer	11500	
RECHTSANWÄLTE	4000	
Justizkosten	2000	
WACHDIENST	35000	
ANDERE DIENSTLEISTUNGS-VEREINBARUNGEN		<i>500</i>
Vereinbarung TGA-ASL	395000	
SEKRETARIAT		<i>21</i>
Miete Lokal Eingang Tamaris	0	
Büromaterial	3900	
Laufende Portokosten	2100	
Portokosten für G.V.	2000	
Telefon und Internet	3800	
Informatik	2000	
Lasten M6: Strom, Wasser, Reinigung	3000	
UNKOSTEN F.V.V.		<i>33</i>
Versicherungen (GV, Haus, Material)	5400	
Materialmiete für G.V.	2460	
Funktionskosten (Fahrtkosten inbegriffen)	15000	
Beiträge, Kosten und Spenden	800	
Taxen	1500	
Animationsorganisationen – organisierte Ausfüge	1000	
Total der voraussehbaren gewöhnlichen Lasten	755500	<i>256</i>
Abschreibungen	34500	
Total der Beiträge für die Abschreibungen	34500	<i>44</i>
<u>Voraussichtlicher Beitrag für 2017-2018</u>	<u>790000</u>	<u>1000</u>
Zusatz für eventuellen gewerlichen Verwalter oder für unvorhergesehene Ausgaben	158000	<i>200</i>
Gesamtbetrag der abzurufenden Lasten	948000	<i>1200</i>

Zusammenfassung:

UNTERHALT DER DOMÄNEN	321
HONORARE	29
JUSTIZKOSTEN – ANWÄLTE	8
WACHDIENST	44
SEKRETARIAT-POST-TELEFON	21
VERSICHERUNGEN-TAXEN-UNKOSTEN	33
ABKOMMEN F. SPORT-UND SPIELANLAGEN	500
ABSCHREIBUNGEN	44
VORGESEHENER ABRUFSBEITRAG	1000
Eventueller Zusatzbeitrag für unvorhersehbare Ereignisse	200
GESAMTSUMME DES ABZUSTIMMENDEN BEITRAGS	1200

4) Ein Sonderbudget für das Glasfasernetz

In der jetzigen Generalversammlung stellen wir Ihnen die Verallgemeinerung² der Internetanschlüsse per Glasfaser zur Wahl. Dieses Projekt unterliegt einer absoluten Mehrheit³. Wir hoffen, dass alle, die schon über eine Glasfaserverbindung verfügen, und dessen Investition in den vorhergehenden Arbeitsperioden durch die Gesamtheit der Besitzer in den 2 Domänen getragen wurde, dieses sehr gefragte Projekt unterstützen.

Auf Basis der vorliegenden Angebote, wird es an dem neuen Verwaltungsrat liegen, die Entscheidung zur Verwirklichung des Projekts zu treffen. Denn wir glauben, dass es für die Zukunft unentbehrlich ist.

Auf Grund der bereits gesammelten Informationen für diese langjährige Investition, ist in den nächsten 4 Jahren mit einem Zusatzbeitrag von maximal 200€ pro Los zu rechnen. Dieser Betrag hängt vom Bankdarlehen ab, und würde im Februar von diesem Arbeitsjahr, sowie in den 3 nächsten Arbeitsjahren abgerufen werden.

Es erscheint uns nötig, die Zweifler unter Ihnen daran zu erinnern, dass es eine Fülle von ausgezeichneten Gründe gibt, um diese Investition zu machen:

- 1) Das bestehende Telefonnetz ist unzureichend und korrodiert, was viele Klagen wegen Unterbrechungen zur Folge hat
- 2) Alle Lose sind nicht daran angeschlossen, denn an gewisse Stellen fehlen die Telefonleitungen
- 3) Durch die Art und den Zustand des kupfernen Telefonnetzes, ist der maximale individuelle Datenfluss limitiert

² Alle 790 Häuser bekommen dann einen Glasfaseranschluss, unabhängig davon, ob ein Internetabonnement genommen wird oder nicht, da dies ja keine Pflicht ist.

³ 50% plus 1 Stimme von allen anwesenden oder vertretenen Mitgliedern, oder abwesend und nicht vertreten sind.

- 4) Durch die vielfältigen gleichzeitigen Nutzungen in der Hochsaison sind häufige technische Eingriffe nötig, die aber nicht immer erfüllt werden können
- 5) Der Bedarf an Mehrfachverbindungen erhöht sich explosionsartig⁴. Es wurde manchmal festgestellt, dass mehr als 10 Geräte an einem Router angeschlossen wurden
- 6) Demnächst werden neue und unentbehrliche Dienstleistungen verfügbar sein, wie die medizinische Betreuung, die Sicherheit von Ihrem Haus, die Verwaltung der Eingänge, die Fernsehverbindungen, die Fernsehprogramme,...
- 7) Das erste Auswahlkriterium bei der Wahl eines Reisezieles ist die Verfügbarkeit von Internet
- 8) Glasfaseranlagen bieten stabile Eingangs- und Ausgangsströme: wir werden dann mit einer bemerkenswerten Verbesserung der Zuverlässigkeit rechnen können
- 9) Das Vorhandensein von Glasfaseranschlüssen ist ein Mehrwert für Ihr Haus
- 10) Falls wir das Bankdarlehen innerhalb von 5 Jahren zurückzahlen, so hat das nichts mit der Lebensdauer des Glasfasernetzes zu tun, sie wird auf mehrere Jahrzehnte geschätzt.



*Der bedeutend höhere Datenfluss und die zahlenmässig unbegrenzten Verbindungen sind schon in 80 Häuser von unseren Domänen möglich, die zu Anfang 2016 mit Glasfaser ausgerüstet wurden. Der Verwaltungsrat **hat jedoch entschieden**, dass der sehr hohe Breitbanddienst erst dann zur Verfügung gestellt wird, wenn alle Häuser am Glasfasernetz angeschlossen sein werden.*

Wir möchten noch hinzufügen, dass es bis zum heutigen Tage keine ernsthafte Alternative zum Glasfasernetz für unsere Domänen gibt, sei es aus technischer oder aus wirtschaftlicher Sicht betrachtet.

Die 3G oder 4G Telefonie ist nicht nur kostspielig, da die Infrastrukturen in unserer Gegend fehlen, sie ist auch nicht für den Massenzufluss in den Ferien geeignet. Neben dem hohen Preis (29,99€ pro Monat), wird der Datenfluss stark begrenzt sobald das zugelassene Volumen (40GO) überschritten wird. Die Signale können

⁴ Ein jeder verfügt heute über seinen PC, sein Smartphone,...

ohne äussere Antenne nur mit Schwierigkeiten im Haus eindringen. Darüber hinaus, kann BOX nicht mit Roamingdienst benutzt werden, da sie von der nächstgelegenen Antenne des Anbieters abhängig ist.

Was die Preigestaltung der **Satellitenverbindungen** angeht, so ist deren Gebrauch schwer erschwinglich. Und aus technischer Sicht ist die Installation sowie das zu kaufende oder zu mietende Material sehr schwierig einzusetzen.

Mehrere nationale Pläne in Frankreich sehen einen allgemeinen Einsatz von Glasfaser vor. Der hohe Datenfluss ist eine absolute Notwendigkeit geworden, sei es von wirtschaftlicher oder von privater Seite aus gesehen. Die Verwirklichung dieser langjährigen Investition in unseren Domänen (die ja keine öffentlichen sind), würde nicht nur einen Mehrwert von unseren Häusern zur Folge haben, sondern hätte den Vorteil, dass sofort die Qualität des Dienstes für alle Nutzer erhöht wird.

Was würde diese Investition kosten? Der neue Verwaltungsrat muss die erhaltenen Vorschläge mit Realismus überprüfen. Die Faserverbindung der 700 bis heute noch nicht angeschlossenen Häuser würde ca. 750.000€ kosten.

In unserer Kasse liegen 138.000€ Provision für dieses Vorhaben, sowie 50.000€, die im jährlichen Budget als Kostenbeitrag für die nächste Haushaltsperiode vorgesehen sind. Das was Ihnen vorgeschlagen wird, ist die gleichbleibende Fortsetzung wie in den vergangenen Haushaltsperioden.

Falls Sie uns Ihr Einverständnis für dieses Projekt geben, so bleibt nur noch der Restbetrag zu finanzieren. Es gibt mehrere Finanzierungsmöglichkeiten, die durch den neuen Verwaltungsrat entschieden werden müssen. Wir haben Ihnen vorgeschlagen, eine kurzfristige Rückzahlungsoption zu wählen, da wir das Projekt für unentbehrlich ansehen, und die vorgeschlagenen Summen sind Höchstbeträge.

Die Rückzahlung des abzuschliessenden Bankdarlehens liesse sich auf mehrere Jahre aufteilen.

Hierfür zwei Beispiele:

Zusatzbeitrag in 2017-2018: 160€

Danach 6 Arbeitsperioden zu 100€ für die Rückerstattung

Zusatzbeitrag in 2017-2018: 200€

Danach 3 Arbeitsperioden zu 200€ für die Rückerstattung

Der nächste Verwaltungsrat hat das Vorrecht um zu entscheiden, ob es vorteilhafter ist, die Rückzahlungsdauer zu kürzen oder zu verlängern

Eine Ablehnung dieser Investition wäre, wie wenn man elektrisches Licht verweigern würde

...da es Kerzen gibt !



Non



Und es wird passieren, so wie das Wachs schmelzen würde, dass unsere kupfernen Leitungen total korrodieren.

5) ALLGEMEINE BEOBACHTUNGEN

5.1 Die Zugänge zu den Kriechkellern

Wir erinnern daran, dass der Zugang zu den Kriechkeller jederzeit möglich bleiben muss. Dies ist eine Verpflichtung, die im Kauf-Akt der Häuser steht. Die Installation von Internet und der Wasserzähler erforderten den Zugang dazu. In Notfällen, wie z.B. bei Wasserlecks, ist dies unbedingt notwendig.

Falls der Besitzer seine Schlüssel in der Rezeption von „L’Ami Soleil“ hinterlegt hat, dann kann immer problemlos eingegriffen werden.

In vielen anderen Fällen werden jedoch die Eingriffe vereitelt. Es ist unmöglich, nach allen Seiten hin zu laufen, um zu erfahren, wer einen Schlüssel besitzt.

Wir schlagen Ihnen vor, den Zugangsschlüssel **in einem versiegelten Umschlag** zu stecken, und im Haus der Besitzer abzugeben. Dort wird er zu Ihren Unterlagen hinzugefügt.

5.2 Die Briefkästen

Viele Briefkästen sind nicht zu identifizieren, da sie manchmal ohne Absprache von unbekümmerten Besitzern ohne gemeinsame Koordination angebracht wurden. Da unsere Domänen „Ferriendomänen“ sind, ist es nicht möglich, 790 Briefkästen, mit dem vorgeschriebenen Format, an den Mauern anzubringen. Die unbenutzten oder nicht zu identifizierenden Kästen müssen wir daher für neue Anfragen freigeben.

Wir bitten Sie daher, dafür zu sorgen, dass an der Vorderseite Ihres Briefkastens Ihr Name angebracht wird.

Besten Dank im voraus.

)



6) **G.V. – allgemeine Bemerkungen zur Vorladung und wie zu wählen ist**

Jedes Jahr bekommen wir negative Kommentare von einigen Verleumdern, die andauernd die Art der Einberufungen und die Art des Wahlvorgangs kritisieren...

Mir genügt es, an unsere Statuten zu erinnern (Absatz 2 vom Artikel 11, der am 3. November 2010 abgestimmt wurde):

2) Die Vorladungen zu den Wahlen werden mindestens 21 Tage vor dem Wahltag verschickt. Der Tag, der Ort und die Uhrzeit der Wahl, sowie die Tagesordnung sind darin angegeben. Sie werden an alle Mitglieder der Vereinigung an deren uns mitgeteilte Wohnadresse per Post oder an die uns mitgeteilte E-Mail-Adresse geschickt. Der Verwaltungsrat bringt zusätzlich Plakate in den Domänen hierüber an, so wie auch die elektronische Mitteilung auf dessen Website.

Zur Erleichterung von allen, können die Stimmzettel per Post oder per E-Mail zum Verwaltungsrat zurückgeschickt werden.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass alle Stimmzettel, die uns per E-Mail zugeschickt werden, von uns ausgedruckt werden. Es wird eine sofortige Prüfung von deren Echtheit gemacht, da das gesandte Dokument identisch mit dem aus der Urne sein muss.

Es versteht sich von selbst, dass unvollständige Stimmzettel nicht von uns vervollständigt wird.

Falls am Empfang zur G.V. gewisse Stimmzettel doppelt vorkommen, so wird der per E-Mail versandte Stimmzettel systematisch durch den, welcher am Eingang vorgelegt wird, ersetzt.

Insgesamt sind 790 Stimmzettel zu prüfen, wo dieses Mal noch 790 Wahlzettel für die Verwaltungs-Kandidaten hinzukommen. Um sicherzugehen, dass alle Stimmzettel einzigartig sind, werden die vor dem Wahlgang eingegangenen Stimmzettel durch unsere Wahlhelfer geprüft und, falls sie gültig sind, in den vorgedruckten Mitglieder-Listen eingetragen.

Wir bitten die freiwilligen Wahlhelfer sich zu melden, sei es im Haus der Besitzer, oder per E-Mail an unsere Adresse: asltps.portiragnes@gmail.com.

Die gleiche Bitte geht an die etwa 10 Mitglieder, die bereit sind, sich als Stimmzähler zu Verfügung zu stellen.

Ihre Mitarbeit ist jedes Mal eine Garantie für die Rechtmässigkeit der Abstimmung, so wie es auch der Fall für unseren gerichtlich vereidigten Wirtschaftsprüfer ist.

Wir wünschen allen eine gute Lektüre dieser Zeilen, und freuen uns, Sie in den Domänen wiederzusehen.

Jean-François Duchenne



Präsident
Für Ihren Verwaltungsrat