

1. Ein neuer Verwaltungsrat in der Übergangsphase

Wie Sie schon wissen: euer Verwaltungsrat hat tiefgreifende Veränderungen erfahren, sowohl in Bezug auf seiner Zusammensetzung, als auch was seine innere und äussere Funktionsweise betrifft. Er befindet sich also noch immer in seiner Anlaufphase.

Wir bitten daher um Nachsicht wegen einiger Kommunikationsfehler, die seit einigen Monaten aufgetreten sein könnten. Wir bemühen uns, um die Kommunikation zu verbessern, sei es auf allgemeiner Ebene, oder mittels spezifischer E-Mails, so wie auch durch die neue Website oder über die sozialen Netzwerke – und auch auf spezieller Ebene per Post oder per E-Mail für persönliche Angelegenheiten.

2. Das Glasfasernetz

Die Installation des Glasfasernetzes in Portes du Soleil schreitet schneller voran als vorgesehen. Entgegen von dem, was im Januar angekündigt wurde, wird das Anbringen der Modems in den Garagen in Kürze erfolgen. Die Installation der Hauptleitung (die Daten-Autobahn) ist in Portes du Soleil schon fertig, und wurde bereits in Tamaris in Angriff genommen.

Das Anbringen des Gehäuses (nahe beim Warmwasserbereiter in der Garage) sowie des Modems wird in Kürze in den Häusern der Dauerbewohner von PDS beginnen, so wie auch bei den Besitzern, die ihre Schlüssel bei der FVV oder bei Lamy hinterlegt haben. Wir warten jetzt auf die Planung, Block für Block.

Für die anderen kann dies im Laufe der belgischen Osterferien vom 3/04 bis 13/04 getätigt werden, oder danach, so wie es im Zeitplan von Prem's festgelegt worden ist. Bitte treffen Sie daher alle Vorkehrungen um anwesend zu sein, oder um Ihre Schlüssel bei der FVV zu hinterlegen.

Sobald diese Phase abgeschlossen ist, beginnt die Installation in Tamaris genau nach derselben Vorgehensweise. Alle Häuser müssten zu Ende Juni fertig ausgestattet sein.

ACHTUNG: sollten Sie es versäumen, bis Ende Juni einen Zugang zu Ihrer Garage zu organisieren, so gehen die Anschlusskosten zu Ihren Lasten.

Die Verlegung der Faserleitung war in einigen Häusern problematisch. Wir haben tatsächlich festgestellt, dass einige Besitzer die Zugänge zu den Hohlräumen zwischen den Häuser-Rückseiten auf verschiedene Arten versperrt haben, sei es durch Hecken, Kunstrasen, Schliessüren, oder, viel schlimmer, mit Pflaster- oder Plattenbelag, wie auch mit Beton! Die meisten dieser Eigentümer wurden benachrichtigt, und die Firma Prem's hat die Zugänge fachmännisch freigelegt.

Wir wiederholen nochmals: stecken Sie Ihre Schlüssel in einem versiegelten Umschlag und geben Sie ihn bei der FVV ab. Natürlich können Sie die Schlüssel nach Abschluss der Arbeiten wieder zurückholen.

Der Preis für das jetzige Internet-Abonnement bleibt bis Ende Juni unverändert. Wir suchen nach Möglichkeiten, um mit Prem's eine neue Preisgestaltung auszuhandeln. Sollte dies gelingen, so könnte Ihnen ein neuer Vorschlag gelegentlich der nächsten Generalversammlung unterbreitet werden.

Falls Sie bisher noch keinen Internet-Anschluss hatten, aber nach Anbringung des Glasfasernetzes davon profitieren möchten, so bitte wir Sie, sich mit Prem's in Verbindung zu setzen, die dann das Nötige veranlassen werden. Tel.: 0467672002.

Auch wird es weiterhin möglich sein, ein Telefon an das neue Modem anzuschliessen.

Für alle Fragen in Bezug auf das Fasernetz müssen Sie sich an unseren Spezialisten, Herrn Laurent Morelle wenden; seine E-Mailadresse hierfür ist: technique@asltps.eu

3. Die Zahlungen für die Lasten und den Wasserverbrauch

Zu Anfang Februar haben wir 178 Mahnungen für die Zahlung des Lastenbeitrags und des Wasserverbrauchs erstellen müssen. Wir haben festgestellt, dass einige unter Ihnen (eine Minderheit unter den 178) eine Mahnung erhielten, obwohl sie die Zahlungen getätigt hatten. Dafür bitten wir um Entschuldigung (siehe Punkt 1).

Dieser Zustand ist unhaltbar, und dies auf folgenden Gründen:

- ▶ Diese Rückstände erzeugen viele Überwachungsvorgänge und verursachen bedeutende Mehrarbeiten mit einem grossen Zeitaufwand für Ihre freiwilligen Verwalter. Ein gewerblicher Verwalter würde die Kosten für jedes Mahnschreiben an die Allgemeinheit berechnen;
- ▶ Bei Nichtzahlung nach Versand der Mahnungen, werden die Akten am Anwalt zur Weiterbearbeitung übergeben. Die dadurch verursachten Kosten gehen zu Lasten der FVV, also zu Lasten von allen;
- ▶ Unser Haushaltsjahr beginnt am 1. September und endet am 31. August. Dies bedeutet, dass diejenige, die ihre Zahlung erst im Februar tätigen, dies also erst nach Ablauf der Hälfte

vom Arbeitsjahr tun. Dadurch entsteht eine bedeutende finanzielle Last für die FVV, die bereits zwei Monate (September und Oktober) durch Eigenmittel überbrücken muss.

► In den Hauptversammlungen der Eigentümer, hat der Verwaltungsrat jedes Mal die Ermächtigung erhalten, um die schlechten Zahler zu verfolgen.

Aus diesen Gründen hat der Verwaltungsrat beschlossen, seine Handlungsweise gegenüber den schlechten Zahlern, so wie folgt, zu verschärfen:

► Die Kosten bei anfallenden Mahnprozeduren werden ab März 2018 auf 100€ erhöht;

► Die Besitzer, die in Zahlungsrückstand sind, haben keinen Zutritt zu den Sport- und Vergnügungsanlagen (Schwimmbäder, Bocciaplätze, Bars .../ dies war bereits schon in 2017 in Kraft);

► Im Falle eines Mahnverfahrens, wird der Zugang zu den Domänen, je nach Lage der betroffenen Häuser, nur durch einen der Haupteingänge möglich sein (für Tamaris: Avenue des Mûriers, oder für Portes du Soleil: Avenue de la Tour de l'Orb).

Wir erinnern nochmals daran, dass sich der Lastenbeitrag, wie folgt, zusammensetzt:
500€ für die laufende Verwaltung + 500€ (10 Jahre ab 2016) für den Zugang zu den Pools
+ 200€ (4 Jahre ab 2017) für das Glasfasernetz.

Dieser Beitrag ist mehr als angemessen, besonders im Vergleich zu den geforderten Lasten in den anderen Ferienanlagen von Lamy, oder auch gegenüber den anderen Domänen in Portiragnes-Plage.

4. Ein globaler Punkt zum Wassernetz : Verbrauch und Zähler-Umtausch

Nach Fertigstellung der letzten, von der FVV bestellten Arbeiten, ist die Verlustmenge wegen Wasserlecks auf ein besonders niedriges Niveau zurückgegangen, besonders im Vergleich zu dem Zustand **vor** dem Auftritt der grossen Probleme. Dies ist eine ausgezeichnete Meldung für die Allgemeinheit.

Auf der anderen Seite müssen wir das Verhalten von einigen Besitzern bedauern, die noch immer nicht den Umtausch von deren Privatzähler möglich gemacht haben. Die Folge davon ist, dass deren Verbrauch zu Lasten von allen Eigentümern geht, da er nicht mehr abzulesen ist. Diese Besitzer werden zum letzten Mal aufgefordert, dafür zu sorgen, dass der Umtausch umgehend erfolgt.

Gemäss der Inneren Funktionsordnung (ROI – Artikel 4, abgeändert in der GV von 2006), wird diesen Besitzern ein Pauschalbetrag von 50€ pro Monat so lange berechnet, bis die Zähler umgetauscht worden sind.

5. Vergnügungs-Veranstaltungen

- ▶ Die Ostereier-Suche findet am Mittwoch, dem 4. April um 14Uhr30 statt.
- ▶ Das Boccia-Turnier (= pétanque) wird am selben Mittwoch von 15Uhr30 bis 19Uhr00 organisiert.
- ▶ Die Bootsfahrt auf dem Canal du Midi findet zwischen dem 11. und dem 17. Juni, je nach Verfügbarkeit des Ausflugsbootes, statt. Maximal 100 Personen. Preis: 35€ - geht vollständig zu Lasten der Teilnehmer.
- ▶ Ein Cocktail der Besitzer könnte im Juli und im September am Haus der Eigentümer organisiert werden.
- ▶ Es wurde beschlossen, in diesem Jahr kein Essen der Eigentümer mehr zu organisieren. Dies wegen der begegneten Probleme (schlechte Wetterbedingungen, Qualität der Dienstleistungen...), sowie wegen der Kosten für die Anmietung der Infrastruktur.

6. Die Saison 2018

Ihre Vertreter in der FVV haben die Herren Lamy getroffen, um die Saison 2018 vorzubereiten. Nachstehend finden Sie einige Punkte, die Sie interessieren könnten, egal ob Sie Ihr Haus vermieten oder nicht:

- ▶ Der Pool in Portes du Soleil wird ab den belgischen Osterferien geöffnet; einige Tage davor wird er beheizt.
- ▶ Der Betrieb der Bars wird vom bisherigen Betreiber weitergeführt. Für den Fritten-Stand ist bisher noch keine Entscheidung getroffen worden.
- ▶ Das Empfangsbüro wird komplett renoviert um die Feriengäste und Besitzer zu empfangen.
- ▶ Während der Saison 2017 wurden zahlreiche Missbräuche bei der Nutzung des Status „Familie“ bei privaten Vermietungen durch gewisse Eigentümer festgestellt. Einige Mieter meldeten sich sogar im Empfangsbüro, ohne zu wissen, dass sie als Familienmitglieder angegeben worden waren. Für diese Zustände trägt die FVV keine Verantwortung; aber sie empfiehlt den Besitzern, korrekt zu bleiben, dies im Interesse von allen. Eine bessere Rentabilität der Anlage könnte die Verwalter von TGA dazu anregen, noch mehr in den Domänen zu investieren.
- ▶ TGA hat einen Qualitätsmanager eingestellt, um die Qualität der saisonalen Vermietungen zu verbessern, wie auch der damit verbundenen Dienstleistungen. Dies in der Hoffnung, dass demnächst noch mehr Besitzer ihre Häuser zur Vermietung durch TGA freigeben werden.

7. Das Treffen mit der Bürgermeisterin, Frau Gwendoline CHAUDOIR

Ihre Vertreter in der FVV haben die Bürgermeisterin getroffen, um mit ihr einige aktuelle Punkte zu besprechen.

► Die Kurtaxe: es ist sehr kompliziert, um ein System für eine pauschale Berechnung der Kurtaxe für unsere Domänen zu finden. Das ist der Grund dafür, dass deren Zahlung auf individueller und proaktiver Basis durch die Besitzer zu tätigen ist (ausser wenn die Häuser durch TGA vermietet werden). Die Bürgermeisterin erinnert daran, dass diese Taxe, zum Beispiel, für folgende Ausgaben dient: zur Einstellung der Rettungsschwimmer, zur Strandreinigung, zur Organisation von Veranstaltungen vor Ort. Eine Verwaltungssoftware würde von der Gemeindeverwaltung erworben werden, höchstwahrscheinlich für einen Einsatz in 2019. Sie würde es ermöglichen, diese Taxe von der Gesamtheit der Besitzer einzufordern. Es liegt dann an jedem Besitzer, dessen Nichtvermietung zu rechtfertigen. Fortsetzung folgt!

► Die Strassenarbeiten in der Avenue des Mûriers: über die vorgesehenen Arbeiten, sowie über deren Beginn wurden Sie bereits informiert. Auf unsere Bitte hin, hat sich die Bürgermeisterin dazu verpflichtet, die überhängenden Äste von den Kiefern zurückschneiden zu lassen, da die Zweige und Kiefernadeln auf unser gesamtes Wegenetz in den Domänen umhergestreut werden.

► Es wurde uns geraten, daran zu erinnern, dass die städtebaulichen Vorschriften strengstens einzuhalten sind, vor allen Dingen seit der Inkraftsetzung des Schutzplans zur Vorbeugung von Überschwemmungs-Risiken (PPRI = Plan de Prévention des risques d'Inondation). So wie bisher schon geschehen, werden regelmässig punktuelle Kontrollen durchgeführt. Für weitere Informationen hierzu, können Sie sich mit Herrn Derbaix in Verbindung setzen.

Zu beachten: die letzten Codenummern, die noch für den Zugang zu den Domänen benutzt werden, werden demnächst gelöscht.