

Genossenschaft Migros Aare  
Industriestrasse 20  
3321 Schönbühl EKZ

Schlieren, 04.03.2021

**Einladung zur Stockwerkeigentümerversammlung  
Güterstrasse 1a-c, 5745 Safenwil**

Sehr geehrter Herr Jakob

Wir laden Sie zur ordentlichen Versammlung der Stockwerkeigentümergeinschaft Zentrum Safenwil, Güterstrasse 1a-c, 5745 Safenwil ein.

<b>Datum:</b>	<b>Montag, 22. März 2021, 18.30 Uhr</b>
<b>Ort:</b>	<b>schriftliche Abstimmung</b>
<b>Traktanden:</b>	<b>siehe Seite 2</b>

Die Stockwerkeigentümerversammlung findet unter besonderen Umständen statt. Sie wird in Übereinstimmung mit Art. 27 der «Verordnung 3 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19-Verordnung 3) auf schriftlichem Weg durchgeführt. «Auf schriftlichem Weg» bedeutet, dass für die Abstimmungen die Quoren gemäss Reglement und Gesetz gelten.

Als Beilage erhalten Sie die Jahresabrechnung für die Zeit vom 01.01.-31.12.2020 inkl. dem Revisorenbericht und Ihrem persönlichen Abrechnungsbeleg der Techem AG, Ihren Zins- und Kapitalausweis, die Bilanz per 31.12.2020, das Budget 2021 inkl. Kostenverteiler und die Traktandenliste inkl. Beilagen.

Ebenso erhalten Sie einen Stimmzettel, bei dem Sie durch Ankreuzen des betreffenden Kästchens Ihre Stimme abgeben können. Bitte beachten Sie, dass pro Traktandum nur ein Kreuz gesetzt werden darf.

Bitte senden Sie uns den **ausgefüllten** und **unterzeichneten** Stimmzettel bis zum 23. März 2021 an uns retour. Nach diesem Datum eingehende Stimmzettel können nicht mehr berücksichtigt werden.

Bei Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Wir grüssen Sie freundlich

**BVB Services AG**

Ute Roth



**Traktanden:**

1. Genehmigung des Protokolls der Versammlung vom 07.09.2020
2. Erläuterung und Genehmigung der Jahresabrechnung vom 01.01. – 31.12.2020  
Bitte beachten Sie, dass die Liftkosten im Haus 1b und 1c günstiger ausgefallen sind, da die Kosten für den Kit Contact Mobilfunk in Höhe von CHF 2'885.30 versehentlich im letzten Jahr doppelt belastet wurden und nun wieder gutgeschrieben wurden.
3. Entlastung des Revisors und der Verwaltung.
4. Besprechung und Beschluss über die Erneuerung und Erweiterung der Gegensprechanlage im Haus 1c. Die Anlage funktioniert nicht mehr einwandfrei und soll nun erneuert werden. In der Anlage die Angebote der Fa. Kleiner+Kastrati Elektro AG für einen gleichwertigen Ersatz der Anlage in Höhe von CHF 2'977.25, sowie ein Angebot für den Ersatz mit einer Videosprechstelle in Höhe von CHF 7'106.25. Die Bezahlung der Massnahme erfolgt über den Erneuerungsfond von Haus1c.
5. Budget 2021 inklusive Kostenverteiler
6. Termin für nächste ordentliche Versammlung  
Vorschlag der Verwaltung: Montag, 28. März 2022, 18.30 Uhr

---

*Richtiges Vorgehen vor Einreichen von Anträgen*

1. *Sinn, Zweck und Realisierbarkeit des Antrages genau abklären (Reglement konsultieren)*  
*Bei baulichen Veränderungen:*
2. *Bei der Baubewilligungsbehörde technische Vorabklärungen vornehmen und mit dem Antrag detaillierte Pläne einreichen*  
*Bei finanziellen Investitionen zu Lasten der Gemeinschaft:*
3. *Mit dem Antrag Kostenvoranschläge (eventuell Konkurrenzofferten) einreichen.*



Genossenschaft Migros Aare  
Industriestrasse 20  
3321 Schönbühl EKZ

**Abstimmungstalon STEG Güterstrasse 1a-c, 5745 Safenwil**

**Traktandum 1**

Genehmigung des Protokolls der Versammlungen vom 07.09.2020.

- Info: Es erfolgten keine Einsprachen oder Beanstandungen innert einer Frist von 30 Tagen.
- Ich/Wir genehmigen das Protokoll vom 07.09.2020.
- Ich/Wir genehmigen das Protokoll vom 07.09.2020 nicht.
- Ich/Wir enthalten uns bei der Genehmigung des Protokolls vom 07.09.2020.

**Traktandum 2**

Genehmigung der Gesamt- und Einzelabrechnungen vom 01.01.2020 – 31.12.2020

- Ich/Wir genehmigen die Jahresrechnung 2020.
- Ich/Wir genehmigen die Jahresrechnung 2020 nicht
- Ich/Wir enthalten uns bei der Genehmigung der Jahresrechnung 2020.

**Traktandum 3**

Entlastung des Revisors und der Verwaltung

- Die Abrechnung wurde durch die Eigentümer Peter Werfeli und Otto Born geprüft, der Revisionsbericht erhielten Sie mit der Einladung.
- Ich/Wir entlasten die Verwaltung und den Revisor für den Abrechnungszeitraum 01.01.2020 – 31.12.2020.
- Ich/Wir entlasten die Verwaltung und den Revisor für den Abrechnungszeitraum 01.01.2020 – 31.12.2020 nicht.
- Ich/Wir enthalten uns bei der Entlastung der Verwaltung und des Revisors.

**Traktandum 4**

Nachträglicher Beschluss über einen Ersatz der Gegensprechanlage im Haus 1c und Bezahlung über den Erneuerungsfond Haus1c.

- Ich/Wir genehmigen den Ersatz der Gegensprechanlage im Haus 1c durch einen gleichwertigen Ersatz, die Kosten betragen CHF 2'977.25 bei der Fa. Kleiner+Kastrati Elektro AG.
- Ich/Wir genehmigen den Ersatz der Gegensprechanlage im Haus 1c durch eine Gegensprechanlage mit Videosprechstelle, die Kosten betragen CHF 7'106.25 bei der Fa. Kleiner+Kastrati Elektro AG.
- Ich/Wir enthalten uns der Massnahme.

### **Traktandum 6**

#### **Budget 2021**

- Das Budget 2021 wurde in Höhe von CHF 227'220.00 erstellt. Die Akontozahlungen werden zum 01.04.2021 angepasst.
- Ich/Wir genehmigen das Budget 2021 in Höhe von CHF 227'220.00.
- Ich/Wir genehmigen das Budget 2021 in Höhe von CHF 227'220 nicht.
- Ich/Wir enthalten uns der Genehmigung für das Budget 2021 in Höhe von CHF 227'220.00.

### **Traktandum 7**

Termin für die nächste ordentliche Versammlung.

- Vorschlag: Montag, den 28. März 2022, 18.30 Uhr.

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift/en: \_\_\_\_\_

Abgabe bis zum 23.03.2021 bei der Verwaltung!

MFH- Güterstrasse 1C  
 Güterstrasse 1C  
 5745 Safenwil

**Offerte 2021021**

Oftringen, 24. Februar 2021

Projekt: 2021021  
 I/Ref: Herr Michael Löffel  
 U/Ref: Labinot Kastrati

Kunden-Nr.: 1351  
 UID-Nr.: CHE-140.519.533 MWST  
 Zeitraum: Ausführung nach Vereinbarung

**Liegenschaft Güterstrasse 1C, 5745 Safenwil\_Ersatz der Gegensprechanlage**

Bezeichnung	Artikel	VA/IC	Menge	Preis	Betrag
-------------	---------	-------	-------	-------	--------

**Variante 1:**

1:1 Ersatz der Gegensprechanlage

23 Elektroanlagen  
 236 Schwachstrominstallationen  
 236.51 Gegensprechanlage

**In den Einheitspreisen enthaltener Leistungsumfang:**

- Demontage und Entsorgung 6 bestehende Innensprechstellen
- Demontage und Entsorgung der bestehenden Zentrale in der HV
- Demontage und Entsorgung der Aussensprechstation
- Neuverkabelung der gesamten Gegensprechanlage;
- Von der Zentrale im UG zur Aussensprechstation und über alle Wohnungen, bis zur letzten Wohnungsstation
- Lieferung, Montage, Anschluss und Programmierung der neuen Innensprechstellen 6Stk.
- Lieferung, Montage und Anschluss der neue Zentrale in der Hauptverteilung im UG
- Lieferung, Montage und Anschluss der neuen Aussensprechstation
- Inbetriebnahme, Funktionskontrolle und Übergabe der neuen Gegensprechanlage

**Bauseitige Leistungen:**

- Ausführungstermin zum Ersatz der Gegensprechanlage vereinbaren
- Alle Mieter für diesen Termin Informieren und den Zugang zu jeder Wohnung, zum Ausführungstermin mit den Mietern vereinbaren / ermöglichen

**Nicht enthaltene Leistungen:**

- Die Sonnerietastern im Windfang (Aussenbereich)
- Die Sonnerietaster vor den Wohnungstüren
- Den Türöffner in der Eingangstüre
- Mehrpreise für mehrere Arbeitsschritte, wegen nicht zugängliche Wohnungen

Kabel U72 Dca hf 1x4x0.8  
 Einzug in Rohr

150.00 m 5.80 870.00

Kleiner + Kastrati Elektro AG  
 Bernstrasse 9 / Postfach  
 4665 Oftringen  
 +41 62 791 55 55  
 info@kk-elektro.ch  
 www.kk-elektro.ch

Kompetent und Zuverlässig  
 24h Pikettdienst





Offerte 2021021

Seite: 2

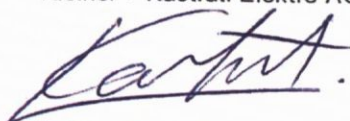
Bezeichnung	Artikel	VA/IC	Menge	Preis	Betrag
Kabel U72 Dca hf 1x4x0.8 Anschluss T+T geschraubt			24.00 St	9.95	238.80
Demontage, Anschluss und Wiedermontage der Sonnerietaster			7.00 St	37.35	261.45
Innensprechstelle TC50 Abm.(BHT) 100x180x23 mm, Aufputz, weiss freisprechend, 5 Bedientasten, LED-Anzeige Sprach- und Ruftonlautstärke einstellbar Rufunterscheidung, autom. Gesprächsabschaltung AP auf Beton montiert			6.00 St	124.75	748.50
REG-Zentrale 1 Buslinie BVS20 AP vorbereiteter Montagegrund			1.00 St	253.50	253.50
EB-Sprechsystem -16 Ruftaster TCU4 Zustandsanzeige 3 LED AP vorbereiteter Montagegrund			1.00 St	259.50	259.50
Programmieren der Innensprechstellen und Übergabe an Eigentümer			1.00 St	132.65	132.65
<b>Total 236.51</b> Gegensprechanlage					<b>2'764.40</b>
<b>Total 236</b> Schwachstrominstallationen					<b>2'764.40</b>
<b>Total 23</b> Elektroanlagen					<b>2'764.40</b>
<b>Brutto-Total</b>					<b>2'764.40</b>
Mehrwertsteuer			7.7 %	(2'764.40)	212.85
<b>Netto-Total in CHF</b>					<b>2'977.25</b>

Für die Berücksichtigung unseres Unternehmens zur Offertstellung, danken wir Ihnen bestens.  
 Wir haben uns bemüht, Ihnen ein wirtschaftlich attraktives Angebot zu unterbreiten.

Geme würden wir für Sie diese Installation ausführen. Mit unserer Erfahrung und Flexibilität  
 sichern wir Ihnen jetzt schon eine sorgfältige, fach- und termingerechte Ausführung für die von  
 uns offerierten Installationen zu.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kleiner + Kastrati Elektro AG



Labinot Kastrati  
 Inhaber

**Kleiner+Kastrati Elektro AG**  
 Bernstrasse 9  
 4665 Oftringen  
 +41 62 791 55 55  
 info@kk-elektro.ch

MFH- Güterstrasse 1C  
 Güterstrasse 1C  
 5745 Safenwil

**Offerte 2021022**

Oftringen, 24. Februar 2021

Projekt: 2021021  
 I/Ref: Herr Michael Löffel  
 U/Ref: Labinot Kastrati

Kunden-Nr.: 1351  
 UID-Nr.: CHE-140.519.533 MWST  
 Zeitraum: Ausführung nach Vereinbarung

**Liegenschaft Güterstrasse 1C, 5745 Safenwil\_Ersatz der Gegensprechanlage**

Bezeichnung	Artikel	VA/IC	Menge	Preis	Betrag
-------------	---------	-------	-------	-------	--------

**Variante 2:**

Ersatz der Gegensprechanlage durch eine Videosprechstelle

23 Elektroanlagen  
 236 Schwachstrominstallationen  
 236.51 Gegensprechanlage

**In den Einheitspreisen enthaltener Leistungsumfang:**

- Demontage und Entsorgung 6 bestehende Innensprechstellen
- Demontage und Entsorgung der bestehenden Zentrale in der HV
- Demontage und Entsorgung der Aussensprechstation
- Neuverkabelung der gesamten Gegensprechanlage;
- Von der Zentrale im UG zur Aussensprechstation und über alle Wohnungen, bis zur letzten Wohnungsstation
- Lieferung, Montage, Anschluss und Programmierung der neuen Innensprechstellen 6Stk.
- Lieferung, Montage und Anschluss der neue Zentrale in der Hauptverteilung im UG
- Lieferung, Montage und Anschluss der neuen Aussensprechstation
- Inbetriebnahme, Funktionskontrolle und Übergabe der neuen Gegensprechanlage

**Bauseitige Leistungen:**

- Ausführungstermin zum Ersatz der Gegensprechanlage vereinbaren
- Alle Mieter für diesen Termin informieren und den Zugang zu jeder Wohnung, zum Ausführungstermin mit den Mietern vereinbaren / ermöglichen

**Nicht enthaltene Leistungen:**

- Die Sonnerietaster im Windfang (Aussenbereich)
- Die Sonnerietaster vor den Wohnungstüren
- Den Türöffner in der Eingangstüre
- Mehrpreise für mehrere Arbeitsschritte, wegen nicht zugängliche Wohnungen

Kabel U72 Dca hf 1x4x0.8  
 Einzug in Rohr

170.00 m 5.80 986.00

Kleiner + Kastrati Elektro AG  
 Bernstrasse 9 / Postfach  
 4665 Oftringen  
 +41 62 791 55 55  
 info@kk-elektro.ch  
 www.kk-elektro.ch

Kompetent und Zuverlässig  
 24h Pikettdienst





Offerte 2021022

Seite: 2

Bezeichnung	Artikel	VA/IC	Menge	Preis	Betrag
Kabel U72 Dca hf 1x4x0.8 Anschluss T+T geschraubt			28.00 St	9.95	278.60
Demontage, Anschluss und Wiedermontage der Sonnerietaster			7.00 St	37.35	261.45
Kanal Is LF 19x20 AP auf Beton montiert			3.00 m	19.80	59.40
Richtungsänderung Kanal Is -35 Regie, Diverses			1.00 St	19.25	19.25
AP-Schlaufdose 115x115x60 o Profilschiene AP auf Beton montiert			1.00 St	31.65	31.65
Video-Innensprechstelle VTC60 Abm.(BHT) 94x194x21 mm, Aufputz, weiss Farbdisplay 3.5" (9cm), freisprechend 10 Bedientasten, LED-Anzeigen 13 Ruftöne, Sprach- und Ruftonlautstärke einstellbar Rufunterscheidung, autom. Gesprächsabschaltung blaue Ambientebeleuchtung AP auf Beton montiert			6.00 St	551.90	3'311.40
REG-Zentrale 1 Buslinie BVS20 AP vorbereiteter Montagegrund			1.00 St	253.50	253.50
REG-Netzgerät Zusatzspeisung PW25G/2.5A AP vorbereiteter Montagegrund			1.00 St	241.00	241.00
EB-Sprechsystem -16 Ruftaster TCU4 Zustandsanzeige 3 LED AP vorbereiteter Montagegrund			1.00 St	259.50	259.50
Tag/Nacht-Domekamera AES-5SF0036M1A 1/3", 960 TVL, F2.0/3.6mm (68°) Objektiv, 0.1 Lux Abm.(BH) 80x60.5 mm, Aufbauversion, IP66 vandalismusgeschütztes weisses Alu-Druckgussgehäuse OLPF-IR Filter, freies Kabelende 13 cm, 12 VDC AP auf Beton montiert			1.00 St	433.80	433.80
2-Draht Videosender 2DVS-TX24/OUT12 Abm.(BHT) 100x50x40 mm, Kunststoffgehäuse AP vorbereiteter Montagegrund			1.00 St	183.35	183.35
Kabelverlängerung			1.00 St	93.30	93.30
Programmieren der Innensprechstellen Einstellung der Domkamera und Übergabe an die Eigentümer			1.00 St	186.00	186.00
<b>Total 236.51</b> Gegensprechanlage					<b>6'598.20</b>
<b>Total 236</b> Schwachstrominstallationen					<b>6'598.20</b>
<b>Total 23</b> Elektroanlagen					<b>6'598.20</b>
<b>Brutto-Total</b>					<b>6'598.20</b>
Mehrwertsteuer			7.7 %	(6'598.20)	508.05
<b>Netto-Total in CHF</b>					<b>7'106.25</b>



Offerte 2021022

Seite: 3

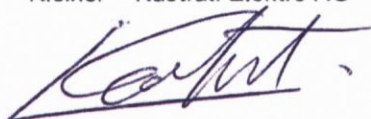
Bezeichnung	Artikel	VA/IC	Menge	Preis	Betrag
-------------	---------	-------	-------	-------	--------

Für die Berücksichtigung unseres Unternehmens zur Offerterstellung, danken wir Ihnen bestens.  
Wir haben uns bemüht, Ihnen ein wirtschaftlich attraktives Angebot zu unterbreiten.

Gerne würden wir für Sie diese Installation ausführen. Mit unserer Erfahrung und Flexibilität  
sichern wir Ihnen jetzt schon eine sorgfältige, fach- und termingerechte Ausführung für die von  
uns offerierten Installationen zu.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kleiner + Kastrati Elektro AG



Labinot Kastrati  
Inhaber

**Kleiner+Kastrati Elektro AG**  
Bernstrasse 9  
4665 Oftringen  
+41 62 791 55 55  
info@kk-elektro.ch