

Genossenschaft Migros Aare
Industriestrasse 20
3321 Schönbühl EKZ

Schlieren, 01.04.2022

Stockwerkeigentümerversammlung Güterstr. 1A-1C, 5745 Safenwil – Protokoll & Einzahlungsscheine

Sehr geehrter Herr Jakob

In der Beilage erhalten Sie das Protokoll der ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung vom 28.03.2022.

Ebenfalls erhalten Sie die Einzahlungsscheine für das 2., 3. & 4. Quartal 2022. Die Guthaben und Nachzahlungen wurden mit der Akontorechnung für das 2. Quartal 2022 verrechnet.

Wir bitten Sie, das Protokoll zu prüfen und Beanstandungen oder Anmerkungen innert 30 Tagen uns mitzuteilen.

Bei Fragen oder Unklarheiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

BVB Services AG



Stephanie Stutz

Protokoll der ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung

Güterstrasse 1A/1B/1C, 5745 Safenwil
Montag, den 28. März 2022

Im Restaurant Pizza Pazza, Zentrum Safenwil

Teilnehmer:	Wertquoten	Stimme
Blaas Andreas	52.56/1000	1
Bachmann Max	17.79/1000	1
Löffler Michael	29.30/1000	1
Döbeli Susanna	22.40/1000	1
Hochuli-Schweizer Sonja	21.29/1000	1
Hofer Hans und Frieda, v.d. Eigentümer Blaas	21.09/1000	1
Hunziker-Lässer Adolf und Annemarie, v.d. Sohn Hunziker	17.79/1000	1
Lampart Elsbeth	22.40/1000	1
Müller-Dätwyler Paul	29.14/1000	1
Mäder Rita	22.40/1000	1
Negri Immobilien AG, Herr Negri	298.85/1000	14
Suter Ursula	21.09/1000	1
Schiapbach Rosmarie, v.d. Eigentümer Müller	20.95/1000	1
Storchen Apotheke AG, Herr Born	80.54/1000	2
Sutter Thomas	11.80/1000	1
Werfeli Peter und Elisabeth	21.46/1000	1
Migros Aare, v.d. BVB Services AG	131.12/1000	1
Tiefgarage gesamt	96.87/1000	1
Total anwesende oder vertretene Wertquoten	938.84/1000	32

Vorsitz und Protokollführer: Ute Roth der BVB Services AG, Verwaltung

Traktandum 1 - Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Frau Roth begrüßt alle Anwesenden und eröffnet um 18.30 Uhr die Versammlung. Sie wird durch die Versammlung führen und im Anschluss ein Beschlussprotokoll an die Eigentümer versenden.

Die Vorsitzende hält fest, dass die Einladung fristgerecht erfolgt ist und 938.84/1000 Wertquotenanteile anwesend oder vertreten sind und die Versammlung somit beschlussfähig ist.

Das einfache Mehr beträgt 17 Stimmen.

Traktandum 1 – Genehmigung des Protokolls der Versammlung vom 22.03.2021

Im Punkt 4 wurde die Abstimmung über alle Einheiten des Haus 1c vorgenommen, es hätten jedoch nur die Stimmen der Wohnungen berücksichtigt werden dürfen. Unter dieser Bedingung wurde der Antrag angenommen und zwischenzeitlich auch ausgeführt.

Antrag:

Die Eigentümer genehmigen das Protokoll vom 22.03.2021.

Ja-Stimmen: 32 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen

Traktandum 3 – Gesamt- und Einzelabrechnungen vom 01.01. – 31.12.2021.

Die Jahresabrechnung hat mit einem Gesamtaufwand von CHF 232'209,46 abgeschlossen. Die Eigentümer leisteten Akontozahlungen von CHF 226'281,78. Daraus resultiert ein Saldo von CHF 5'927,68 zu Lasten der Eigentümer. Die Nachzahlungen und Guthaben werden jeweils mit den Akontozahlungen für das 2. Quartal 2022 verrechnet.

Herr Born und Herr Werfeli haben die Abrechnung geprüft und empfehlen die Abrechnung zu genehmigen. Den Revisorenbericht erhielten die Eigentümer mit der Einladung.

Antrag:

Die Eigentümer beschliessen, die Gesamt- und Einzelabrechnung vom 01.01. – 31.12.2021.

Ja-Stimmen: 32 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen

Traktandum 4 – Entlastung der Revisoren und Verwaltung

Frau Roth bedankt sich bei Herrn Born und Herrn Werfeli für die Abrechnungsprüfung und bittet um Entlastung der Revisoren und Verwaltung.

Antrag:

Die Eigentümer entlasten die Revisoren und die Verwaltung für den Zeitraum vom 01.01. – 31.12.2021.

Ja-Stimmen: 32 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen

Traktandum 5 – Schachtdeckel

Auf dem Vorplatz des Areals sollten 8 Schachtdeckel Instand gesetzt werden, da diese nicht mehr bodeneben abschliessen und eine Unfallgefahr darstellen. Die Kosten bei der Fa. Hoch-Tiefbau Aarau AG in Buchs betragen ca. CHF 4'000.00.

Antrag:

Die Eigentümer beschliessen, 8 Schachteckel durch die Fa. Hoch-Tiefbau Aarau AG Instand setzen zu lassen.

Die Kosten in Höhe von ca. CHF 4'000.00 werden aus den laufenden Instandhaltung Umgebung beglichen.

Ja-Stimmen: 32 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen

Traktandum 6 – Elektrokonzept

Einige Leuchten auf dem Areal sind defekt und können nicht mehr Instand gesetzt werden, da keine Teile mehr vorhanden sind. Es wird daher vorgeschlagen, die Leuchten zu ersetzen und in diesem Zuge auf dem Parkplatz und am Bach entlang ein paar zusätzliche Leuchten anzubringen, um eine bessere Beleuchtung zu erhalten. Die Leuchten im Innenhof bei der Grüninsel sollen demontiert werden.

Die Kosten betragen bei der Fa. Elektor Strub AG CHF 12'289.95 und bei der Fa. Elektro Lüscher Zanetti AG CHF 10'737.60.

Antrag:

Die Eigentümer beschliessen, die bestehenden Leuchten zu ersetzen und neue Leuchten gem. beigelegter Skizze zusätzlich anzubringen. Die Leuchten im Innenhof an der Grüninsel werden entfernt.
Die Massnahme wird durch die Fa. Elektro Lüscher Zanetti AG durchgeführt und die Kosten in Höhe von CHF 10'737.60 aus dem Erneuerungsfond beglichen.

Ja-Stimmen: 32 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen

Traktandum 7 – Fassadenreinigung

An den Häusern ist an den Nordseiten und im Bereich der Abluft ein Grünbefall vorhanden, der entfernt werden soll. Die Fa. Maler Zimmerli bietet an, die Fassaden auf den Giebelseiten abzuwaschen und mit einer Fungizidlösung zu behandeln. Die Kosten inkl. Gerüst betragen ca. CHF 33'621.00.

Die Fassadenreiniger.ch GmbH bietet eine innovative Möglichkeit an bei der die Fassade gewaschen und mit einem Moosentferner behandelt wird. Ein Gerüst ist hierbei nicht notwendig. Da es sich um ein schonendes und selbstreinigendes Mittel handelt ist ein Erfolg erst nach ca. 10 Monaten sichtbar. Falls eine Moosentfernung nach 24 Monaten nicht erfolgte, so bietet die Firma eine kostenlose Nachbesserung an. Die Kosten hier betragen CHF 9'585.30.

Antrag:

Die Eigentümer beschliessen, die Fa. Fassadenreiniger.ch GmbH mit einer Reinigung und Moosentfernung der Nordfassaden der Häusern 1a-c zu beauftragen. Die Kosten in Höhe von CHF 9'585.30 werden pro Haus aus den laufenden Kosten beglichen.

Ja-Stimmen: 32 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen

Traktandum 8 – Nutzung Aussenfläche

Gemäss Reglement ist es den Restaurants gestattet die Aussenfläche als Gartenwirtschaft zu nutzen. Es ist jedoch ein Durchgang von 1.50 m freizuhalten. Für die Benutzung unter den Arkaden liegt keine Regelegung vor, es ist jedoch auch hier zu beachten, dass bei einer Bestuhlung ebenfalls ein Durchgang von 1.50 m freizuhalten ist. Sollte dies nicht eingehalten werden, so wird eine Bestuhlung unter den Arkaden nicht weiter geduldet. Ebenso muss zu jeder Zeit gewährleistet werden, dass ein Krankenwagen ungehindert in den Innenhof Ein- und Ausfahren kann

Der Eigentümer Genossenschaft Migros Aare wird aufgefordert, gemäss Vereinbarung die Müllbehälter jeden Abend zu leeren und Waren nur in seinem Ladenbereich abzustellen.

Ein Beschluss wurde hierzu nicht gefasst.

Traktandum 9 – Wahlen

Delegierte:

Die Vorsitzende bedankt sich bei den Delegierten Elisabeth Werfeli (Haus 1b), Otto Born (Haus 1a) und Paul Müller (Haus 1c) für die geleistete Arbeit und fragt an, ob diese das Amt für weitere zwei Jahre übernehmen würden.

Die Eigentümer wählen einstimmig Otto Born für Haus 1a, Elisabeth Werfeli für Haus 1b und Paul Müller für Haus 1c für die kommenden zwei Jahre als Delegierte. Die Eigentümer/innen nehmen die Wahl an.

Revisor:

Die Vorsitzende bedankt sich bei den Revisoren Otto Born und Peter Werfeli für die geleistete Arbeit und fragt an, ob sie das Amt für weitere zwei Jahren übernehmen. Beide bestätigen dies und werden für zwei weitere Jahre einstimmig gewählt.

Traktandum 10 – Budget 2022 inklusive Kostenverteiler

Antrag:

Die Eigentümer beschliessen das Budget 2022 in Höhe von CHF 244'255.00, die Akontozahlungen werden zum 01.04.2022 angepasst.

Ja-Stimmen: 32 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen

Traktandum 11 – Verschiedenes

- Es wurden 8 Handsender für die kleine Tiefgarage bestellt und bei dem Eigentümer Herr Müller (Haus 1c) deponiert. Wer einen Handsender benötigt, soll sich direkt mit Herrn Müller in Verbindung setzen.

Traktandum 12 – Termin für nächste Versammlung

Der Termin für die nächste Versammlung wird auf Montag, 27. März 2023 festgelegt.

Frau Roth schliesst die Versammlung um 19.50 Uhr und bedankt sich bei den Eigentümern für die Teilnahme und wünscht eine gute Heimfahrt.

Schlieren, den 29.03.2022

Die Vorsitzende und Protokollführerin:



.....
Ute Roth, BVB Services AG



Anlage zu Traktandum 6:

