

**Protokoll der ordentlichen Stockwerkeigentümersversammlung**

**Güterstrasse 1A/1B/1C, 5745 Safenwil**  
**Montag, den 27. März 2023**

Im Restaurant Pizza Pazza, Zentrum Safenwil

Teilnehmer:		<b>Wertquoten</b>	<b>Stimme</b>
	Blaas Andreas	52.56/1000	1
	Bachmann Max	17.79/1000	1
	Löffler Michael	29.30/1000	1
	Döbeli Susanna, v.d. Frau Lampart	22.40/1000	1
	Erben Frey-Weber, v.d. Herr Frey	22.28/1000	1
	Koller Julio	21.09/1000	1
	Migros Aare, v.d. BVB Services AG	131.12/1000	1
	Hochuli-Schweizer Sonja	21.29/1000	1
	Hofer Hans und Frieda, v.d. Herr 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, v.d. Frau Lampart	22.40/1000	1
	Negri Immobilien AG, Herr Negri	298.85/1000	14
	Suter Ursula	21.09/1000	1
	Sagliocco Umberto, v.d. Frau Lampart	17.79/1000	1
	Schlapbach Rosmarie	20.95/1000	1
	Storchen Apotheke AG, Herr und Frau Born	80.54/1000	2
	Sutter Thomas	11.80/1000	1
	Werfeli Peter und Elisabeth	21.46/1000	1
	Tiefgarage gesamt	96.87/1000	1
	<b>Total anwesende oder vertretene Wertquoten</b>	<b>1000/1000</b>	<b>35</b>

Vorsitz und Protokollführerin: 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 1000/1000 Wertquotenanteile anwesend oder vertreten sind und die Versammlung somit beschlussfähig ist.

Das einfache Mehr beträgt 18 Stimmen.

### **Traktandum 1 – Genehmigung Protokoll**

Es erfolgten keine Einsprachen oder Beanstandungen innerhalb der Einsprachefrist.

Antrag:

Die Eigentümer genehmigen das Protokoll vom 28.03.2022.

Ja-Stimmen: 35                    Nein-Stimmen: 0                    Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen

### **Traktandum 3 – Gesamt- und Einzelabrechnungen vom 01.01. – 31.12.2022.**

Die Jahresabrechnung hat mit einem Gesamtaufwand von CHF 241'235.93 abgeschlossen. Die Eigentümer leisteten Akontozahlungen von CHF 244'928,25. Daraus resultiert ein Saldo von CHF 3'692.32 zu Gunsten der Eigentümer. Die Nachzahlungen und Guthaben werden jeweils mit den Akontozahlungen für das 2. Quartal 2023 verrechnet.

Die Abrechnung wurde vor der Versammlung korrigiert und den Eigentümer zu gesendet, da die Reparaturkosten für das Aussengeländers im Bereich der Arztpraxis im Haus C belastet wurden und nicht korrekterweise der Allgemeinheit.

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

Antrag:

Die Eigentümer beschliessen, die Gesamt- und Einzelabrechnung vom 01.01. – 31.12.2022 zu genehmigen.

Ja-Stimmen: 35                    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. – 31.12.2022.

Ja-Stimmen: 35                    Nein-Stimmen: 0                    Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen

### **Traktandum 5 – Ersatz Kompaktwärmetauscher**

Der Wärmetauscher war defekt und konnte somit nicht mehr genügend aufheizen. Aufgrund der langen Lieferzeit wurde der Auftrag bereits erteilt und ist nun noch nachträglich zu genehmigen.

Antrag:

Die Eigentümer beschliessen nachträglich, den Kompaktwärmetauscher zu ersetzen. Die Massnahme wird durch die Fa. Zünd AG ausgeführt und die Kosten in Höhe von CHF 11'926.05 aus dem Erneuerungsfonds beglichen.

Ja-Stimmen: 35                    Nein-Stimmen: 0                    Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen

### **Traktandum 6 – Spielplatz**

Die Kinderwippe (Pferd) ist defekt und wurde wegen Verletzungsgefahr entfernt. Ein Ersatz beträgt ca. CHF 5'000.00. Gemäss der Gemeinde sind Spielgeräte aufzustellen, es konnte jedoch keine Auskunft über Art und Anzahl gegeben werden. Da die vorhandenen Spielgeräte immer wieder von Jugendlichen genutzt und dadurch beschädigt werden, soll mit einem Ersatz abgewartet werden.

#### Antrag:

Die Eigentümer beschliessen, die Kinderwippe (Pferd) zu ersetzen.

Ja-Stimmen: 0                    Nein-Stimmen: 35                    Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig abgelehnt

### **Traktandum 7 – Orientierungstafel**

Die vorhandene Orientierungstafel der Fa. Historika steht derzeit auf öffentlichen Grund und soll um ca. 7 cm versetzt werden, um dann auf dem Grundstück der Gemeinschaft zu stehen. Hierfür erhält die Gemeinschaft eine Vergütung von CHF 2'400.00 für vier Jahre (CHF 600.00/p.a.). Die Kosten für die Versetzung tragen die Fa. Historika, auf die darunterliegende Tiefgarage wird hingewiesen.

#### Antrag:

Die Eigentümer beschliessen, dass die Fa. Historika AG die vorhandene Orientierungstafel auf das Grundstück der Gemeinschaft versetzen darf. Die Vergütung in Höhe von CHF 2'400.00 wird in den Erneuerungsfonds einbezahlt.

Ja-Stimmen: 35                    Nein-Stimmen: 0                    Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen

### **Traktandum 8 – Weihnachtsbeleuchtung**

Die bisherige Beleuchtung am Weihnachtsbaum soll durch LED-Leuchten ausgetauscht werden. Ebenso soll anstelle einer jährlichen Spende-Aktion ein fester Betrag von CHF 500.00 pro Jahr festgesetzt werden und über die Jahresabrechnung abgerechnet werden.

#### Antrag:

Die Eigentümer beschliessen, dass keine jährliche Spende-Aktion mehr durchgeführt wird und dafür ein Betrag von CHF 500.00/p.a. an die IG erfolgt, welcher in der Jahresabrechnung auf alle Eigentümer umgelegt wird. Der Ersatz der LED-Beleuchtung soll von der IG getragen werden.

Ja-Stimmen: 35                    Nein-Stimmen: 0                    Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen

### **Traktandum 9 – Budget 2023**

Die Eigentümer erhielten mit der Einladung ein Budget in Höhe von CHF 246'494.00.

#### Antrag:

Die Eigentümer beschliessen das Budget inkl. Kostenverteiler 2023 in Höhe von CHF 246'494.00, die Akontozahlungen werden zum 01.04.2022 angepasst.

Ja-Stimmen: 35                    Nein-Stimmen: 0                    Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen

#### Traktandum 10 – Verschiedenes

- Die Swisscom teilt mit, dass der Rechtsstreit behoben wurde und Glasfaser nun verlegt werden kann. Der Ausführungstermin ist noch nicht bekannt erfolgt aber bis 2025. Die Verwaltung wird nochmals drauf hinweisen, dass der Glasfaseranschluss für die Gewerbetreibende dringend ist.
- Die im letzten Jahr beschlossene Fassadenreinigung wurde im 03/2023 durchgeführt.
- Im Einfahrtsbereich auf dem Parkplatz hat sich der Boden in einem Bereich von ca. 1x1 Meter um ca. 10 cm abgesenkt. Für die Behebung wird ein Angebot eingeholt und mit den Delegierten die weitere Vorgehensweise besprochen.
- Herr Müller teilt mit, dass er im kommenden Jahr nicht mehr als Delegierter zur Verfügung stehen wird.
- Für die kommende Versammlung wird eine Liftsanierung für alle drei Häuser traktandiert und jeweils 3 Offerten eingeholt.
- Die Vorsitzende fragt an, ob Bedarf für ein Lademanagement von Elektroautos besteht. Zurzeit besteht kein Bedarf.
- Herr Koller teilt mit, dass seine Familie auszieht und die Wohnung verkauft wird.

#### Traktandum 11 – Termin für nächste Versammlung

Der Termin für die nächste Versammlung wird auf Montag, 11. März 2024 festgelegt.

#### Traktandum 12 – Hundehaltung Haus 1a

Die Bewohner Demuth stellten nochmals den Antrag ein Hund halten zu dürfen. Die Eigentümer von Haus 1a einigten sich nach kurzer Diskussion, dass eine Hundehaltung mehrheitlich nicht gewünscht wird.

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 28.03.2023

Die Vorsitzende und Protokollführerin:

Ute Roth, BVB Services AG