

Eigentümerserversammlungsprotokoll

Versammlung: EINLADUNG: 13. ordentlichen Generalversammlung der Stockwerkeigentümer – Gemeinschaft „Bellagio“ Häuser A-F, Alte Landstrasse 331 – 341 in 8708 Männedorf

Version: veröffentlicht | 1 | 10.11.2023 | 11:58:42

Datum | Uhrzeit: 24.10.2023 | 19:00 - 21:50 Uhr

Versammlungsort: Gasthof Löwen "Theaterfoyer" (Gewölbekeller), Seestrasse 595 , 8706 Meilen

Beschlussfähig: Ja [37 von 39 Anwesend / Vertreten] [Quoten 903 von 952]

Versammlungsleiter: Stephan G. Meier

Protokollführer: Selina Mächler

Liegenschaft(en): (56-1) Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH
 (56-2) Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH
 (56-3) Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH
 (56-4) Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH
 (56-5) Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH
 (56-6) Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH
 (56-7) Garage Bellagio Garage Bellagio 8708 Männedorf CH

Anwesenheiten

Eigentümer	Anwesend	Abwesend	Vertreten durch / E-Vote
Angelica Alvarez		✓	
Hans Peter Arn	✓		[eVote]
Mirjam Becher		✓	
Daniel Beeler	✓		[eVote]
Erica Beeler	✓		
Markus Beeler		✓	
Alfred Andreas Biggel	✓		
Monika Biggel		✓	
Patrizia Boesch	✓		[eVote]
Marlene Brunner		✓	
Werner Brunner	✓		[eVote]
Barbara Carl		✓	Gabriel Lurz
Fabienne Cassol	✓		[eVote]
Giuseppe Cicero	✓		[eVote]
Antonio Cirocco	✓		[eVote]
Rosetta Cirocco	✓		
Charles-Henri De Bruyne	✓		[eVote]
Javier Bilbao de Mendizabal	✓		
Barbara de Vries-Tschudi		✓	
Uwe de Vries	✓		[eVote]
Marko Fickert	✓		[eVote]
Thomas Frei	✓		[eVote]
Doris Früh-Schwyn	✓		
Marlies Grob		✓	
Dieter Haab	✓		[eVote]
Christoph Hiestand	✓		[eVote]
Margrit Juvalta	✓		
Peider Juvalta	✓		[eVote]
Hanspeter Karl		✓	
Myrio Kluser	✓		
Hermann Krähenbühl	✓		[eVote]
Rosalia Krähenbühl	✓		
Herbert Lauper	✓		[eVote]
Gabriel Lurz	✓		[eVote]
Amadeus Morell	✓		[eVote]
Theresia Morell		✓	
Verena Müller-Aeppli		✓	Amadeus Morell
Maya Oberhänsli		✓	
René Oberhänsli	✓		[eVote]

Stefan Pap		✓	
Maria Ras Pena Kluser	✓		[eVote]
Erika Rebsamen	✓		
René Rebsamen	✓		[eVote]
Joelle Sayag-Lanoue		✓	Gabriel Lurz
Maya Schneebeli	✓		[eVote]
René Schnieper		✓	
Kreditorenbuchhaltung Spital Männedorf AG		✓	
Cécile Stäubli		✓	Erica Beeler
Klaus-Dieter Steffan	✓		
Rosmarie Steffan		✓	
Carolina Strebel	✓		
Rico Strebel	✓		[eVote]
Priska Thalmann-Lauper	✓		
Nino Theus	✓		[eVote]
Ulrike Theus		✓	
Marco Totaro	✓		[eVote]
Andrea Walter	✓		
Thomas Walter	✓		[eVote]
Franz Wehrle		✓	Daniel Beeler
Karin Weibel	✓		
Thomas Weibel	✓		[eVote]
Naomi Yamanaka	✓		
Mirco Zanré	✓		
Dominique Zimmermann		✓	
Matthias Zimmermann	✓		[eVote]

Stimm- und Quotenübersicht

Eigentümer	Objekte	Quote
(Alvarez Angelica, Totaro Marco)	1	28
Arn Hans Peter	1	30
(Becher Mirjam, Wehrle Franz)	1	21
(Beeler Daniel, Beeler Erica)	1	20
(Beeler Markus, Yamanaka Naomi)	1	20
(Biggel Alfred Andreas, Biggel Monika)	1	36
(Boesch Patrizia, Pap Stefan)	1	28
(Brunner Marlene, Brunner Werner)	1	32
Carl Barbara	1	19
(Cassol Fabienne, Zanré Mirco)	1	21
Cicero Giuseppe	1	19
(Cirocco Antonio, Cirocco Rosetta)	1	19
(De Bruyne Charles-Henri, de Mendizabal Javier Bilbao)	1	19
(de Vries-Tschudi Barbara, de Vries Uwe)	1	21
Fickert Marko	1	30
Frei Thomas	1	19
Früh-Schwyn Doris	1	28
(Grob Marlies, Lurz Gabriel)	1	30
Haab Dieter	1	20
Hiestand Christoph	1	24
(Juvalta Margrit, Juvalta Peider)	1	32
Karl Hanspeter	1	19
(Kluser Myrio, Ras Pena Kluser Maria)	1	20
(Krähenbühl Hermann, Krähenbühl Rosalia)	1	25
(Lauper Herbert, Thalmann-Lauper Priska)	1	21
(Morell Amadeus, Morell Theresia)	1	30
Müller-Aeppli Verena	1	30
(Oberhänsli Maya, Oberhänsli René)	1	36
(Rebsamen Erika, Rebsamen René)	1	22
Sayag-Lanoue Joelle	1	23
Schneebeli Maya	1	21
Schnieper René	1	30
Spital Männedorf AG Kreditorenbuchhaltung	0	0
Stäubli Cécile	1	23
(Steffan Klaus-Dieter, Steffan Rosmarie)	1	18
(Strebel Carolina, Strebel Rico)	1	23
(Theus Nino, Theus Ulrike)	1	30
(Walter Andrea, Walter Thomas)	1	19
(Weibel Karin, Weibel Thomas)	1	22
(Zimmermann Dominique, Zimmermann Matthias)	1	24

Traktanden

1. Begrüssung	[Information]	
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit	[Information]	
3. Wahl Protokollführer*in	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
4. Wahl Stimmzähler*in	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
5. Genehmigung der Traktanden	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
6. Genehmigung Protokoll 12. ordentliche STWEG-Versammlung vom 25. Oktober 2022	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
7. Vorstellung der Jahresrechnung vom 1.7.2022 - 30.06.2023, Erläuterungen Minderaufwand gegenüber Budget	[Information]	
8. Bericht der Revisoren	[Information]	
9. Genehmigung der Jahresrechnung vom 1.7.2022 - 30.6.2023	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
10. Entlastung Verwaltung	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
11. Entlastung Revisoren	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
12. Wahl Revisor*in	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
13. Entlastung Ausschuss	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
14. Antrag Alfred Biggel: Abänderung des Nutzungs- und Verwaltungsreglements (NVR) Ziff. G 14	[Qualifiziertes Mehr]	ABGELEHNT
15. Wahl Ausschuss	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
16. Antrag Ausschuss und Verwaltung: Streichen der Vordächer und Säulen	[Qualifiziertes Mehr]	ANGENOMMEN
17. Antrag Ausschuss und Verwaltung: Reinigung der gemeinschaftlichen Fassaden etc.	[Qualifiziertes Mehr]	ANGENOMMEN
18. Antrag Ausschuss und Verwaltung: Reinigung der gemeinschaftlichen Umgebung und Betonelemente	[Qualifiziertes Mehr]	ANGENOMMEN
19. Antrag Ausschuss und Verwaltung: Flachdachsicherungen	[Qualifiziertes Mehr]	ANGENOMMEN
20. Antrag der Verwaltung: Aufteilung des Fondskontos auf 6 Fondskontos je Untergemeinschaft (Haus) und UN-Garage	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
21. Genehmigung des Budgetvorschlags 1.7.2023 - 30.6.2024	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
22. Antrag Alfred Biggel: Rechtsverwahrung	[Information]	
23. Antrag Alfred Biggel mit Rücksprache Verwaltung: Vertrag über Nutzung der Gebäudedächer zur Gewinnung von Solarstrom	[Qualifiziertes Mehr]	ANGENOMMEN
24. Diverses	[Information]	

1. Begrüssung

Information & Anleitung für eVoting mit Woonig.ch

Wir ersuchen Sie höflich, falls Sie es noch nicht getan hätten, die App Woonig.ch auf Ihr Mobile-Gerät oder Ihr Device bereits vor der Versammlung im App-Store herunterzuladen und zu installieren, da dieses zur Abstimmung angewendet werden soll.

Besten Dank für Ihre Mithilfe und Unterstützung.

Liegenschaften: Alle

Protokoll zum Traktandum

Der Vorsitzende, Stephan G. Meier, begrüsst die anwesenden Eigentümer zur 13. ordentlichen Versammlung.

Die Versammlung wird zweistufig durchgeführt; im 1. Teil die ordentliche GV der STWEG, im 2. Teil die 1. ordentliche GV der Untergemeinschaft Photovoltaikanlage (UG PVA). Es werden zwei separate Protokolle erstellt.

Frau Doris Früh-Schwyn wird herzlich als neue Eigentümerin begrüsst.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Liegenschaften: Alle

Protokoll zum Traktandum

Es sind 37/39 Kopfstimmen sowie 903/952 Wertquoten (ohne Garagen) anwesend oder vertreten, das absolute Mehr beträgt 19.

Die Einladung vom 2.10.2023 wurde rechtzeitig versandt, die vorliegende, redigierte Traktandenliste stammt vom 10.10.2023.

3. Wahl Protokollführer*in

Als Protokollführerin wird Frau Selina Mächler vorgeschlagen.

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Frau Selina Mächler wird als Protokollführerin gewählt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: ANGENOMMEN

JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

4. Wahl Stimmzähler*in

Als Stimmzähler wird Herr Stephan G. Meier vorgeschlagen.

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Mehrheit der Eigentümer stimmt via Woonig App ab, die übrigen Eigentümer resp. deren Stimmen werden vom Vorsitzenden aufgenommen und manuell im Woonig eingepflegt.

Stephan Meier wird einstimmig als Stimmzähler gewählt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: ANGENOMMEN

JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

5. Genehmigung der Traktanden

Anträge konnten formuliert bis zum Montag, 2. Oktober 2023, bei der Verwaltung eingereicht werden.

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Es wird kurz über die Änderung der Reihenfolge der Traktanden diskutiert:

Gemäss Herr Freddy Biggel gehört die Absturzsicherung in die GV der UG PVA. Er wünscht den Tausch der Anträge 19 und 23. Über diesen Ordnungsantrag wird abgestimmt, welche aber mit 34 Nein-Stimmen, einer Ja-Stimme und 2 Enthaltungen abgelehnt wird. Somit werden die Traktanden in vorgeschlagener Reihenfolge genehmigt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**

JA 36

NEIN 0

ENTHALTEN 1

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: (Biggel Alfred Andreas, Biggel Monika)

6. Genehmigung Protokoll 12. ordentliche STWEG-Versammlung vom 25. Oktober 2022

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Das Protokoll vom 25.10.2022 wird formell abgenommen.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**

JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

7. Vorstellung der Jahresrechnung vom 1.7.2022 - 30.06.2023, Erläuterungen Minderaufwand gegenüber Budget

Liegenschaften: Alle

Protokoll zum Traktandum

Der Minderaufwand gegenüber dem Budget beträgt CHF 27'015.75

Dieser ist grösstenteils wegen den Fördergelder der E-Mobility-Anlage über CHF 25'500.00 zustande gekommen.

8. Bericht der Revisoren

Liegenschaften: Alle

Protokoll zum Traktandum

Der Revisorenbericht von Matthias Zimmermann und Ulrike Theus liegt vor. Den beiden Revisoren wird mit Applaus für die geleistete Arbeit gedankt.

Herr Matthias Zimmermann ergänzt, dass die Reinigung der KWL (kontrollierte Wohnungslüftung) nicht budgetiert war. Diese war ja im Betriebsjahr 2021/2022 ausgesetzt und in der Reinigung der Lüftungsrohre innerhalb der Wohnungen bereits enthalten. Im vorliegenden Betriebsjahr 2022/2023 wurde diese dann wieder gemäss Abonnement ausgeführt. Sonst gibt es nichts Auffälliges.

9. Genehmigung der Jahresrechnung vom 1.7.2022 - 30.6.2023

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Jahresrechnung über CHF 416'305.80 wird einstimmig genehmigt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**

JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

10. Entlastung Verwaltung

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Verwaltung wird einstimmig entlastet.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**

JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

11. Entlastung Revisoren

Verdankung der beiden Revisoren:

Ulrike Theus
Matthias Zimmermann

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Revisoren werden einstimmig entlastet.

Einfaches Mehr

Ergebnis: ANGENOMMEN

JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

12. Wahl Revisor*in

Frau Ulrike Theus steht nach 5-jähriger Tätigkeit nicht mehr als Revisorin zur Verfügung.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer werden bereits im Vorfeld gebeten, sich über eine allfällige Kandidatur als Revisor*in Gedanken zu machen und sich bitte vorgängig bei der Verwaltung zu melden, um zur Wahl an der Eigentümerversammlung als Wahlvorschlag in die Traktandenliste aufgenommen zu werden. Die Verwaltung steht gerne für diesbezügliche Auskünfte zur Verfügung.

Wahlvorschlag Revisoren:

Matthias Zimmermann
vakant

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Frau Ulrike Theus steht nach 5-jähriger Tätigkeit nicht mehr als Revisorin zur Verfügung. Mirjam Bächer, vertreten durch den Vorsitzenden, stellt sich neu als Revisorin zur Verfügung.

Matthias Zimmermann und Mirjam Bächer werden einstimmig als Revisoren gewählt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: ANGENOMMEN

JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

13. Entlastung Ausschuss

Herr H. Krähenbühl	Haus A	341
Herr G. Cicero	Haus B	339
Herr R. Oberhänsli	Haus C	337
Herr G. Lurz	Haus D	335
Herr A. Morell	Haus E	333
Herr G. Cirocco	Haus F	331

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Der Ausschuss wird mit Applaus verdankt und einstimmig entlastet.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**

JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

14. Antrag Alfred Biggel: Abänderung des Nutzungs- und Verwaltungsreglements (NVR) Ziff. G 14

Der Antrag wird seitens Alfred Biggel erläutert. Es wird auf angefügten Antrag vom 20.9.2023 verwiesen.

qualifizierter Mehrheitsbeschluss, Abänderung des bestehenden Nutzungs- und Verwaltungsreglements, Beauftragung an den Vertreter der Verwaltung, um die Anmerkung des angepassten Nutzungs- und Verwaltungsreglements beim Notariat in Männedorf, durchzuführen.

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Der Antrag wird seitens Freddy Biggel genauer erläutert. Herr Freddy Biggel erklärt, dass der Ausschuss in vielen Situationen nicht mehr im Sinne und der Meinung aller Eigentümer handelt. Er erklärt zudem, dass, wenn der Ausschuss zu viel Aktivismus zeige, es meist schief kommt und dass für die Umsetzung der Werterhaltung die Verwaltung zuständig sei und nicht der Ausschuss.

Der Ausschuss ist lediglich das Verbindungsglied zwischen Verwaltung und der Stockwerkeigentümergeinschaft.

Bei dieser Gelegenheit werden Tom Frei und Garbiel Lurz herzlich für Ihre geleistete Arbeit gedankt.

Der Antrag wird mit einer Ja-Stimme bei 4 Enthaltungen (Freddy + Monika Biggel) abgelehnt.

Qualifiziertes Mehr

Ergebnis: **ABGELEHNT**



JA 1

NEIN 32

ENTHALTEN 4

Mit Nein gestimmt: (Alvarez Angelica, Totaro Marco), Arn Hans Peter, (Becher Mirjam, Wehrle Franz), (Beeler Daniel, Beeler Erica), (Beeler Markus, Yamanaka Naomi), (Boesch Patrizia, Pap Stefan), (Brunner Marlene, Brunner Werner), Carl Barbara, (Cassol Fabienne, Zanré Mirco), (Cirocco Antonio, Cirocco Rosetta), (de Vries-Tschudi Barbara, de Vries Uwe), Frei Thomas, (Grob Marlies, Lurz Gabriel), Haab Dieter, Hiestand Christoph, (Juvalta Margrit, Juvalta Peider), (Kluser Myrio, Ras Pena Kluser Maria), (Krähenbühl Hermann, Krähenbühl Rosalia), (Lauper Herbert, Thalmann-Lauper Priska), (Morell Amadeus, Morell Theresia), Müller-Aeppli Verena, (Oberhänsli Maya, Oberhänsli René), (Rebsamen Erika, Rebsamen René), Sayag-Lanoue Joelle, Schneebeil Maya, Stäubli Cécile, (Steffan Klaus-Dieter, Steffan Rosmarie), (Strebel Carolina, Strebel Rico), (Theus Nino, Theus Ulrike), (Walter Andrea, Walter Thomas), (Weibel Karin, Weibel Thomas), (Zimmermann Dominique, Zimmermann Matthias)

Enthaltungen: Cicero Giuseppe, (De Bruyne Charles-Henri, de Mendizabal Javier Bilbao), Fickert Marko, Früh-Schwyn Doris

Quote :



JA 36

NEIN 771

ENTHALTEN 96

15. Wahl Ausschuss

Herr G. Cicero (339) und Herr G. Girocco (331) stehen nach langjähriger Tätigkeiten im Ausschuss nicht für eine erneute Wiederwahl zur Verfügung.

Die Häuser 331 und 339 und haben sich intern besprochen und jeweils einen Kandidaten der Verwaltung als Wahlvorschlag gemeldet.

Herr H. Krähenbühl (bisher)	Haus A	341
Herr Alfred Biggel (neu)	Haus B	339
Herr R. Oberhänsli (bisher)	Haus C	337
Herr G. Lurz (bisher)	Haus D	335
Herr A. Morell (bisher)	Haus E	333
Herr H.P. Arn (neu)	Haus F	331

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Es herrscht eine lange Diskussion über die Ausschuss-Wahl für das Haus B (339). Herr Amadeus Morell erklärt, dass er in dieser Konstellation nicht mehr dem Ausschuss angehören möchte und somit austritt. Als neues Ausschussmitglied von Haus E (333) stellt sich Thomas Walter zur Wahl.

Der Ausschuss wird in der neuen Konstellation gewählt.

Herr H. Krähenbühl (bisher)	Haus A	341
Herr Alfred Biggel (neu)	Haus B	339
Herr R. Oberhänsli (bisher)	Haus C	337
Herr G. Lurz (bisher)	Haus D	335
Herr Th. Walter (neu)	Haus E	333
Herr H.P. Arn (neu)	Haus F	331

Der neue Ausschuss wird mit 29 Ja-Sstimmen, 6-Nein Stimmen und 2 Enthaltungen gewählt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**



JA 29

NEIN 6

ENTHALTEN 2

Mit Nein gestimmt: Carl Barbara, (de Vries-Tschudi Barbara, de Vries Uwe), Frei Thomas, (Grob Marlies, Lurz Gabriel), Sayag-Lanoue Joelle, (Steffan Klaus-Dieter, Steffan Rosmarie)

Enthaltungen: (Becher Mirjam, Wehrle Franz), (Beeler Daniel, Beeler Erica)

16. Antrag Ausschuss und Verwaltung: Streichen der Vordächer und Säulen

Es liegen zwei Offerten vor: Amrhein Malerei AG vom 6.9.2023 über CHF 5'800.30 und Ernst Rösli Malergeschäft GmbH vom 26.9.2023 über CHF 3'000.00.

qualifizierter Mehrheitsbeschluss, Kostendach CHF 3'300.00, Verteilung der Kosten pro Haus, innerhalb des Hauses nach Wohneinheiten (Köpfen), Finanzierung über laufende Rechnung, Erhöhung Budget um Kostendach.

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Der Vorsitzende erklärt den Antrag genauer und informiert die STWEG. Er erklärt, dass die Liegenschaften optisch gesehen in die Jahre gekommen seien und sich der Ausschuss und die Verwaltung überlegt hätten, wie man mit relativ kleinem Aufwand die Überbauung wieder schöner gestalten könnte. Da der Eingangsbereich nicht mehr allzu schön aussieht, schlägt der Vorsitzende vor, die Vordächer und die Stahlsäulen zu streichen. Es liegen zwei Offerten vor, eine von der Firma Amrhein Malerei AG vom 6.9.2023 über CHF 5'800.30 und die andere von Ernst Rösli Maler-geschäft GmbH vom 26.9.2023 über CHF 3'000.00. Die Malarbeiten sollen aber gemäss dem Maler erst im Frühling stattfinden. Herr Freddy Biggel wendet ein, dass dies für ihn eine Erneuerung ist und somit aus dem Erneuerungsfond bezahlt werden soll. Der Vorsitzende erwidert daraufhin, dass die Instandhaltung der Liegenschaft zum laufenden Unterhalt gehöre und somit über die laufende Rechnung bezahlt werden sollte. Schlussendlich muss das die Generalversammlung darüber entscheiden.

Der Antrag wird angenommen.

Qualifiziertes Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**



JA 34

NEIN 0

ENTHALTEN 3

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: (Brunner Marlene, Brunner Werner), (Morell Amadeus, Morell Theresia), Müller-Aeppli Verena

Quote :



JA 811

NEIN 0

ENTHALTEN 92

17. Antrag Ausschuss und Verwaltung: Reinigung der gemeinschaftlichen Fassaden etc.

Die Reinigung der Fassaden, Vordächern und Betonbrüstungen inkl. Fensterbänke (ohne Rafflamellen) wurde auf Grund der Investition der PVA verschoben.

Hier die Kostenverteilung pro Haus (inkl. MWST):

Haus 331 CHF 6'000.00
Haus 333 CHF 5'200.00
Haus 335 CHF 5'200.00
Haus 337 CHF 3'850.00
Haus 339 CHF 3'850.00
Haus 341 CHF 3'850.00

gemäss Offerte Clean Experts vom 26.8.2023 über CHF 27'950.00, **qualifizierter Mehrheitsbeschluss, Kostendach CHF 28'000.00, Verteilung der Kosten pro Haus, innerhalb des Hauses nach Wohneinheiten (Köpfen), Finanzierung über laufende Rechnung, Erhöhung Budget um Kostendach.**

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Der Vorsitzende stellt den Antrag vor und erklärt, dass auch dieser Antrag dazu dienen soll, die Liegenschaften wieder schöner zu gestalten. Diese Massnahme wurde bereits wegen der PVA einmal verschoben, könnte aber nun ausgeführt werden. Diesem Antrag liegt eine Offerte der Firma Clean Experts vom 26.08.2023 über CHF 27'950.00 vor, mit welcher die Verwaltung des Öfteren zusammengearbeitet hat. Auch diese Arbeiten sollen über die laufende Rechnung bezahlt werden.

Der Antrag wird angenommen.

Qualifiziertes Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**


JA 32 NEIN 5 ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: Carl Barbara, (Grob Marlies, Lurz Gabriel), (Morell Amadeus, Morell Theresia), Müller-Aeppli Verena, Sayag-Lanoue Joelle
Enthaltungen: -

Quote :


JA 771 NEIN 132 ENTHALTEN 0

18. Antrag Ausschuss und Verwaltung: Reinigung der gemeinschaftlichen Umgebung und Betonelemente

gemäss Offerte Clean Experts vom 24.9.2023 über CHF 8'000.00, **Preisgefüge nur im Zusammenhang mit der Offerte gemäss Traktandum 17, qualifizierter Mehrheitsbeschluss, Kostendach CHF 8'000.00, Verteilung der Kosten pro Wohneinheiten (Köpfen), je 1/39, Finanzierung über die laufende Rechnung..**

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Der Vorsitzende erläutert den Antrag genauer und informiert die STWEG. Die Umgebung und die diversen Betonelemente in den Liegenschaften weisen immer mehr Moos und Schimmel auf.

Deshalb liegt diesem Antrag eine Offerte der Firma Clean Experts vom 24.09.2023 über CHF 8'000.00 bei. Diese Offerte beinhaltet das Auftragen einer Lasur, welche das Moos und den Schimmel mit der Zeit entfernt und eine Art Schutzschicht bildet. Es wird die Frage gestellt, wie lange es dann gehen wird, bis es wieder genau so aussieht wie jetzt. Auf diese Frage hin wird erklärt, dass dies nicht genau gesagt werden kann, man aber laut der Firma damit rechnen kann, dass es länger anhalten wird wie jetzt. Es muss damit gerechnet werden, dass diese Massnahme an den ganz stark verschmutzten Stellen nach einem Jahr nochmals wiederholt werden müsste. Diese Arbeiten sollen wie die vorherigen Arbeiten über die laufende Rechnung bezahlt werden.

Qualifiziertes Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**



JA 25

NEIN 6

ENTHALTEN 6

Mit Nein gestimmt: (Brunner Marlene, Brunner Werner), Carl Barbara, (Grob Marlies, Lurz Gabriel), (Lauper Herbert, Thalmann-Lauper Priska), Sayag-Lanoue Joelle, (Steffan Klaus-Dieter, Steffan Rosmarie)

Enthaltungen: (Alvarez Angelica, Totaro Marco), (Boesch Patrizia, Pap Stefan), (Cirocco Antonio, Cirocco Rosetta), (Morell Amadeus, Morell Theresia), Müller-Aeppli Verena, (Strebel Carolina, Strebel Rico)

Quote :



JA 602

NEIN 143

ENTHALTEN 158

19. Antrag Ausschuss und Verwaltung: Flachdachsicherungen

Durch die Installation der PVA müssen auch die Sicherheitsvorkehrungen den heutigen, gültigen Verhältnissen angepasst werden. Gemäss Art. 58 OR untersteht die STWEG der Werkeigentümerhaftung.

Die Liegenschaften sind heute pro Haus mit lediglich zwei Anschlagpunkten ausgestattet. Dies war zwar bei der Bauabnahme noch ein gängiger Standard, heute werden jedoch gemäss SUVA-Vorschriften und "Gebäudehülle Schweiz" höhere Sicherheitsanforderungen angewendet.

Es liegen zwei Offerten vor: eConnect vom 29.8.2023 über CHF 67'474.00 und Asmotech AG vom 6.9.2023 über CHF 58'472.50. Die erste Offerte von eConnect wird mehrheitlich direkt an der Unterkonstruktion der Panels angebracht, die zweite Offerte von Asmotech wird unabhängig der PVA auf das Flachdach (ohne Dachdurchdringung) aufgelegt. Diese Variante ist einerseits günstiger und hat auch nach einem allfälligem Rückbau der PVA weiterhin Bestand.

Die Versammlung soll sich für eine Variante entscheiden und dann darüber abstimmen.

qualifizierter Mehrheitsbeschluss, Kostendach CHF 67'500.00 (resp. CHF 58'500.00), Kostenverteilung nach Wohneinheiten (Köpfen), je 1/39, pro Wohneinheit CHF 1'730.00 (resp. CHF 1'500.00), Finanzierung durch Entnahme aus den Erneuerungsfonds pro Untergemeinschaft (Haus).

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Liegenschaften sind heute pro Haus mit lediglich zwei Anschlagpunkten ausgestattet. Dies war zwar bei der Bauabnahme noch ein gängiger Standard, heute werden jedoch gemäss SUVA-Vorschriften und "Gebäudehülle Schweiz" höhere Sicherheitsanforderungen angewendet. Somit müssen diese vor allem aufgrund der Installation der PVA den heutigen Anforderungen und Richtlinien erweitert und angepasst werden.

Für diese Arbeiten liegen zwei Offerten vor, eine von der Firma eConnect vom 29.08.2023 über CHF 67'474.00 und die andere von der Firma Asmotech AG vom 06.09.2023 über CHF 58'472.50.

Der Vorsitzende erklärt, dass diese Massnahme aus der Sicht des Ausschusses und seiner eigenen Meinung nach unbedingt durchgeführt werden sollte. Dies auch basierend der Werkeigentümerhaftung nach Art. 58 OR, um mögliche Streitigkeiten bei einem Schadenfall verhindern zu können und um sicher zu gehen, dass der Flachdachservice, Reinigung der Cheminée-Kamine etc. weiterhin basierend auf den heutigen Sicherheitsvorschriften durchgeführt werden kann. Der Vorsitzende erwähnt auch, dass er schon erlebt hat, dass die Flachdachfirma aufgrund der mangelnden Sicherheit und der Nichterfüllung der Sicherheitsanforderungen die Dachkontrolle nicht mehr ausführte.

Er erklärt weiter, dass die Offerte der Firma Asmotech AG zu bevorzugen sei, da sie unabhängig der PVA (ohne Dachdurchdringung) installiert und nur auf das Flachdach aufgelegt wird. Diese Variante ist einerseits etwas günstiger und hat auch nach einem allfälligem Rückbau der PVA weiterhin Bestand, was bei der Offerte von eConnect nicht der Fall ist, da dort das Seilsystem mit der PVA direkt verbunden wird.

Es wird fleissig darüber diskutiert, ob diese Massnahme durch die STWEG oder die UG PVA zu finanzieren sei. Da schlussendlich die STWEG haftet, soll die Installation auch durch diese finanziert werden. Diese Massnahme ist eine Erneuerung einer bestehenden Installation der STWEG, die über den Erneuerungsfond zu Lasten der STWEG bezahlt werden soll.

Es wird über die beiden Varianten abgestimmt und man entscheidet sich für die Firma Asmotech AG. Dies bedeutet dass die CHF 58'472.50 über den Erneuerungsfond zu Lasten STWEG bezahlt werden.

Der Antrag ist somit angenommen und die Verwaltung beauftragt die Solar Alliance AG, den Auftrag der Firma Asmotech AG zu erteilen.

Qualifiziertes Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**



JA 34

NEIN 1

ENTHALTEN 2

Mit Nein gestimmt: (Biggel Alfred Andreas, Biggel Monika)

Enthaltungen: Cicero Giuseppe, (Zimmermann Dominique, Zimmermann Matthias)

Quote :



JA 824

NEIN 36

ENTHALTEN 43

20. Antrag der Verwaltung: Aufteilung des Fondskontos auf 6 Fondskontos je Untergemeinschaft (Haus) und UN-Garage

Durch die Entnahme von unterschiedlichen Mitteln aus dem Fondskonto für die PVA ist die Buchführung seitens der Verwaltung mit nur einem Konto wie bisher nicht mehr möglich; auch kann der steuerliche Vermögensausweis nicht mehr ohne Mehraufwand erstellt werden.

Deshalb sollen die Fondsgelder pro Untergemeinschaft (Haus) und UN-Garage ein eigenes Konto erhalten.

einfacher Mehrheitsbeschluss

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Der Vorsitzende erklärt den Antrag genauer und informiert die STWEG. Man sollte das Fondskonto auf jedes Haus (Untergemeinschaft) und die UN-Garage aufsplitten, damit man erstens mehr Übersicht hat und zweitens einfacher ist, die Buchführung pro Untergemeinschaft zu bewerkstelligen. Der Revisor, Herr Matthias Zimmermann, bestätigt die Meinung des Vorsitzenden.

Denn durch die Entnahme von unterschiedlichen Mitteln aus dem Fondskonto für die PVA ist die Buchführung seitens der Verwaltung mit nur einem Konto wie bisher nicht mehr möglich, z.B. können die Steuerausweise für die Eigentümer nicht mehr mit dem Buchhaltungssystem erstellt und müssten manuell aufbereitet werden, was einen erheblichen Mehraufwand bedeutet. Daraufhin wendet Christoph Hiestand berechtigterweise ein, ob man denn nicht ein Hauptkonto und daraus dann mehrere Unterkonten erstellen könnte? Dies wird die Verwaltung mit dem Finanzinstitut genauer abklären, um die Kontoführungsspesen zu reduzieren.

Der Antrag wurde angenommen.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**



JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

21. Genehmigung des Budgetvorschlags 1.7.2023 - 30.6.2024

Erhöhung Budget nach erfolgter Genehmigung:

Traktandum 16: CHF 3'300.00

Traktandum 17: CHF 28'000.00

Traktandum 18: CHF 8'000.00

Traktandum 19: Finanzierung über Erneuerungsfonds

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Das vorgeschlagene Budget beträgt CHF 359'110.00. Aufgrund der Traktanden 16-18 wird das Budget gesamthaft um CHF 39'250.00 erhöht.

Somit beträgt das neue Budget CHF 398'360.00 und wird genehmigt.

Seitens einem Eigentümer wird sich erkundigt, ob es möglich wäre, eine Konkurrenzofferte bezüglich dem Liftservice einzuholen, da der jetzige Wartungsvertrag sehr hoch ist.

Der Vorsitzende und auch Herr Hermann Krähenbühl erklären daraufhin, dass es generell schlecht sei, die Firma einfach zu wechseln. Dies auf Grund der Lieferung von Ersatzteilen und schnelleren Einsatzzeiten etc. Der Vorsitzende schätzt aber vor, mit der Firma KONE zu verhandeln, um als Gesamtpaket, das die Verwaltung gesamthaft bei KONE betreut, einen Rabatt erwirken zu können.

Die Verwaltung hatte in letzter Zeit bei einigen von ihr betreuten Liegenschaften gewisse Probleme, die Ersatzteile zeitnah zu besorgen. Externe Firmen werden es diesbezüglich noch schwieriger haben.

Anhänge:

Budget 01.07.2023-30.06.2024 neu.pdf

Budgetverteilung nach Eigentümer 01.07.2023-30.06.2024 neu.pdf

Einfaches Mehr

Ergebnis: ANGENOMMEN

JA 36

NEIN 1

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: (Biggel Alfred Andreas, Biggel Monika)

Enthaltungen: -

22. Antrag Alfred Biggel: Rechtsverwahrung

Die Rechtsverwahrung wird seitens Herr Alfred Biggel erläutert, es wird auf das Schreiben vom 30.8.2023 rev. 9.10.2023 (Eingang bei der Verwaltung am 20.9.2023 resp. 10.10.2023) verwiesen.

Die Abstimmung erfolgt in der anschliessenden Versammlung UG PVA.

Wesentliche Punkte, die durch die UG PVA zu erfüllen sind:

- **Nachteile, Schäden etc. infolge Bauvorgang**
- **kein Zutritt zu Attika-Wohnung B.31**
- **Erstellung eines Gutachtens über den Zustand der Flachdächer**
- **Erstellung eines Gutachtens über die Auswirkung der PVA auf die Deckenkühlung**

Die Abstimmung seitens der UG PVA erfolgt in der anschliessenden Versammlung.

NB: Der Antragsteller hat am 9.10.2023 den Antrag vom 30.8.2023 redigiert (es fehlte die Hausnummer "337").

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Herr Freddy Biggel erklärt das Traktandum genauer.

Die Gemeinschaft nimmt die Verwahrung so zur Kenntnis und unternimmt bis auf Weiteres keine diesbezüglichen Massnahmen.

23. Antrag Alfred Biggel mit Rücksprache Verwaltung: Vertrag über Nutzung der Gebäudedächer zur Gewinnung von Solarstrom

Es wird auf den beigefügten Antrag von Alfred Biggel vom 19.9.2023 resp. 9.10.2023 rev. verwiesen. Der Antragsteller erläutert seinen Antrag.

Bemerkung der Verwaltung: Durch die Nutzung der gemeinschaftlichen Flachdächer der STWEG Alte Landstrasse 331-341 seitens der UG PVA ist eine Regelung zwischen den beiden rechtlich, unabhängigen Gemeinschaften zwingend notwendig. Die Verwaltung begrüsst deshalb eine Vereinbarung zwischen den beiden Parteien und hat den ursprünglichen, durch den Antragsteller zur Verfügung gestellten Mustervertrag der "Swissolar" zum hier vorliegenden Entwurf miterarbeitet.

qualifizierter Mehrheitsbeschluss, Beauftragung an den Vertreter der Verwaltung zum Abschluss des Vertrags über die Nutzung der Gebäudedächer zur Gewinnung von Solarstrom mit der UG PVA resp. deren Vertreter.

NB: Der Antragsteller hat am 9.10.2023 den Antrag vom 19.9.2023 redigiert (es fehlte die Hausnummer "337").

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Herr Freddy Biggel erklärt den Antrag genauer und es wird darüber diskutiert. Den Grundvertrag von Herr Freddy Biggel hat die Verwaltung geringfügig in Bezug technischer Angaben zusammen mit der Solar Alliance AG angepasst.

Die Mieteinnahmen müssten durch die Eigentümer der STWEG versteuert werden. Für 38 Eigentümer kommt es nicht gross drauf an und es ist ein sehr kleiner Betrag. Es stellt sich berechtigterweise die Frage, wenn die Anlage defekt ist, wer macht was? Herr Freddy Biggel möchte die rechtliche Abgrenzung zwischen STWEG und UG PVA genau geklärt und geregelt haben.

Der Vorsitzende begrüsst, dass generell ein Vertrag zwischen STWEG und UG PVA erstellt wird. In der Diskussion wird sich aber gefragt, ob diese 10% Entschädigung angemessen seien?

Der Antrag wird so neu formuliert, dass der Vertrag wie vorliegend abgeschlossen werden soll, aber für die Nutzung der Flachdächer keine Entschädigung seitens der UG PVA an die STWEG entrichtet werden soll.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Vertrag - wie vorerwähnt - mit dem Vertretern der UG PVA abzuschliessen.

Qualifiziertes Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**

JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

Quote :



JA 903

NEIN 0

ENTHALTEN 0

24. Diverses

- Nächste Versammlung: ca. Oktober 2024, 19.00 Uhr (genaues Datum wird im Frühling 2024 als "Save the Date" bekanntgegeben)
- Anträge Thomas Weibel (bei der Verwaltung am 3.10.2023 eingegangen)
- Varia

Liegenschaften: Alle

Protokoll zum Traktandum

Nächste Versammlung: ca. Oktober 2024, 19.00 Uhr (genaues Datum wird im Frühling 2024 als "Save the Date" bekanntgegeben)

Anträge Thomas Weibel

- Dickmaulrüssler auf dem Balkon von uns (Whg. F.32), diese Tiere müssen von unten kommen? Wer hat ähnliche Erfahrungen gemacht?

Dieses Problem ist überall in der Überbauung. Die Gemeinschaft sollte dies als Ganzes bekämpfen mit Nematoden. Das Schlimme sind nicht die Dickmaulrüssler selbst, sondern ihre Larven, denn diese fressen die Wurzeln auf und so können die Pflanzen dann nicht mehr wachsen. Herr Amadeus Morell stellt sich zur Verfügung, dem nachzugehen und dies abzuklären.

- Belebung der Gemeinschaft
 - o Jährliches Fest, abwechselnd durch Häuser organisiert.
 - o z.B. 1 x Häuser F, D
 - o 1 x Häuser E, C
 - o 1 x Häuser B, A
 - o Jährlicher Aufräumtag/Instandstellungstag mit anschliessendem Grill oder was auch immer.

Herr Thomas Weibel möchte, dass man das Fest, das alle paar Jahre stattfindet, nun jedes Jahr durchführt. Das Fest soll immer durch 2 Häuser organisiert werden. Nächstes Jahr werden die Häuser 331 + 335 das Fest organisieren. Thomas Weibel übernimmt den Lead.

- Wen stören die Firmen Autos (2) der Gemeinde Männedorf, die Autos stehen nur während der Pikettwoche über Nacht auf dem Besucher PP?

Draussen stören diese Autos der Gemeinde Männedorf von Rico Strebel und Toni Cirocco niemanden - diese sollten einfach nicht in der Garage stehen. Der Umstand, dass diese Autos überhaupt auf den Besucherparkplätzen stehen, begründet sich damit, dass die beiden Eigentümer während ca. 10 Wochen im Jahr Pikett-Dienst zu leisten hätten und nur während dieser Zeit diese Geschäftsautos auch auf den Besucherparkplätzen stünden. Die STWEG ist mit der Regelung einverstanden, dass diese Autos während dieser Zeit draussen auf den Besucherparkplätzen parkiert werden. Begründet wird es damit, dass ja beiden Eigentümer einen Dienst für die Öffentlichkeit und somit auch indirekt für die STWEG selbst leisten.

- Ruheplatz? Für was wird dieser gebraucht?

Es wird festgestellt, dass die Bewohner selbst entscheiden können, wie sie diesen Platz nutzen können. Der Vorsitzende erwähnt, dass dies im Nutzungs- und Verwaltungsreglement und der Hausordnung geregelt sei.

- Sandkasten in unakzeptablem Zustand.

Herr Thomas Weibel erklärt, dass der Sandkasten in einem sehr unakzeptablen Zustand sei und er zudem jeden Abend rausgehe, um den Sandkasten zuzudecken. Er appelliert an alle Stockwerkeigentümer mit Kindern, sicherzustellen, dass alle Spielsachen wieder mitgenommen werden und der Sandkasten am Abend nach Gebrauch wieder zugedeckt wird. Der Vorsitzende ergänzt, dass dies dem Hauswart gemeldet wurde. Die Spielsachen werden entfernt und im Hauswartzraum zwischengelagert. Wenn sich dann keine Erziehungsberechtigten der Kinder bei der Verwaltung melden, werden die Spielsachen zu gegebener Zeit entsorgt. Da aber häufig auch noch Kinder von der Nachbarsliegenschaft dort spielen, wird im Ausschuss noch darüber

gesprachen, ob es sinnvoll wäre, ein Schild anzubringen, auf welchem darauf hingewiesen wird, dass der Spielplatz privat sei.

Lift

- Es wird erwähnt, dass der Lift immer noch das gleiche Problem aufzeigt und die KONE nie vorbeikam, um das gemeldete Problem zu beheben.

Der Vorsitzende wird dies nochmals der KONE melden und weist darauf hin, dass die Verwaltung um Rückmeldungen von nicht ausgeführten Reparaturaufträgen dankbar und dies eigentlich kein Thema für die Versammlung sei, aber gerne bilateral unter dem Jahr gelöst werden soll.

Varia

- Die Gemeinschaft erkundigt sich, wie der Stand bezüglich dem Baum zwischen dem Zaun ist?

Die Verwaltung erklärt daraufhin, dass sie mit der Verwaltung der Nachbarliegenschaft in einem regen Austausch stehe. Diese weigerte sich bisher, den Baum zu entfernen und verwies auf die sogenannten Besitzesstandsgarantie von 5 Jahren. Unter Mithilfe von René Oberhänslis Fotos konnte aber seitens der Verwaltung dargelegt werden, dass der Baum im Jahr 2020 noch nicht dort war und wohl frei gewachsen ist. Die Verwaltung ist aber bemüht zu erwirken, den Baum durch die Verwaltung der Nachbarliegenschaft baldmöglichst entfernt wird.

- Rico und Carolina Strebel, Eigentümer der Wohnung F.01 verkünden, dass sie im 1. Quartal 2024 ihre Wohnung verkaufen werden. Der Wegzug wird sehr bedauert.

Die Versammlung wird um 21:50 Uhr beendet.

Hinweis:

Die Beschlüsse gelten als genehmigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats, nachdem sie der Verwaltung und/oder dem Richter zur Kenntnis gebracht worden sind, von einem Eigentümer schriftlich angefochten werden.

Das Protokoll wurde maschinell generiert und ist ohne handschriftliche Unterschrift gültig.

ANHANG

21. Genehmigung des Budgetvorschlags 1.7.2023 - 30.6.2024

Budget 01.07.2023-30.06.2024 neu.pdf

		Budget 2023/24	Saldo 2023/24	Budget 2022/23	Saldo 2022/23
AUFWAND					
4	Aufwand				
410	Techem/NeoVac				
41000	Techem/NeoVac-Sammelkonto	700.00	0.00	700.00	728.25
51000	Ablesekosten NeoVac341, 339, 337	700.00	0.00	700.00	728.25
	0 allgemeine Gruppe	700.00	0.00	700.00	728.25
TOTAL	Techem/NeoVac	700.00	0.00	700.00	728.25
411	Grundkosten Heizung				
41100	Grundkosten Heizung-Sammelkonto	26'800.00	7'040.15	26'800.00	24'955.65
51100	Investitionskosten Heizung, 341,339,337	26'800.00	7'040.15	26'800.00	24'955.65
	0 allgemeine Gruppe	26'800.00	7'040.15	26'800.00	24'955.65
TOTAL	Grundkosten Heizung	26'800.00	7'040.15	26'800.00	24'955.65
412	Grundkosten Heizung				
41200	Grundkosten Heizung-Sammelkonto	33'300.00	8'739.50	33'300.00	31'491.25
51201	Investitionskosten Heizung, 335,333	33'300.00	8'739.50	33'300.00	31'491.25
	0 allgemeine Gruppe	33'300.00	8'739.50	33'300.00	31'491.25
TOTAL	Grundkosten Heizung	33'300.00	8'739.50	33'300.00	31'491.25
413	Grundkosten Heizung				
41300	Grundkosten Heizung-Sammelkonto	16'700.00	4'369.70	16'700.00	15'451.35
51300	Investitionskosten Heizung, 331	16'700.00	4'369.70	16'700.00	15'451.35
	0 allgemeine Gruppe	16'700.00	4'369.70	16'700.00	15'451.35
TOTAL	Grundkosten Heizung	16'700.00	4'369.70	16'700.00	15'451.35
415	Heizkosten Verbrauch				
41500	Heizkosten Verbrauch-Sammelkonto	13'500.00	791.05	13'500.00	13'970.85
51410	Unterhalt Heizung 341,339,337	0.00	0.00	0.00	2'613.55
	0 allgemeine Gruppe	0.00	0.00	0.00	2'613.55
51500	Heizkosten Verbrauch 341,339,337	13'500.00	791.05	13'500.00	11'357.30
	0 allgemeine Gruppe	13'500.00	791.05	13'500.00	11'357.30
TOTAL	Heizkosten Verbrauch	13'500.00	791.05	13'500.00	13'970.85
416	Heizkosten Verbrauch				
41600	Heizkosten Verbrauch-Sammelkonto	15'500.00	939.50	15'500.00	14'629.40
51420	Unterhalt Heizung 335,333	0.00	0.00	0.00	2'732.65
	0 allgemeine Gruppe	0.00	0.00	0.00	2'732.65
51600	Heizkosten Verbrauch 335,333	15'500.00	939.50	15'500.00	11'896.75
	0 allgemeine Gruppe	15'500.00	939.50	15'500.00	11'896.75
TOTAL	Heizkosten Verbrauch	15'500.00	939.50	15'500.00	14'629.40
417	Heizkosten Verbrauch				
41700	Heizkosten Verbrauch-Sammelkonto	9'000.00	670.20	9'000.00	8'869.50
51430	Unterhalt Heizung 331	0.00	0.00	0.00	1'660.65
	0 allgemeine Gruppe	0.00	0.00	0.00	1'660.65
51700	Heizkosten Verbrauch 331	9'000.00	670.20	9'000.00	7'208.85

		Budget 2023/24	Saldo 2023/24	Budget 2022/23	Saldo 2022/23
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	9'000.00	670.20	9'000.00	7'208.85
TOTAL	Heizkosten Verbrauch	9'000.00	670.20	9'000.00	8'869.50
418	Techem/NeoVac				
41800	Techem/NeoVac-Sammelkonto	1'300.00	0.00	1'300.00	1'318.25
51800	Ablesekosten NeoVac 333,335	1'300.00	0.00	1'300.00	1'318.25
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	1'300.00	0.00	1'300.00	1'318.25
TOTAL	Techem/NeoVac	1'300.00	0.00	1'300.00	1'318.25
419	Techem/NeoVac				
41900	Techem/NeoVac-Sammelkonto	560.00	0.00	560.00	561.90
51900	Ablesekosten NeoVac 331	560.00	0.00	560.00	561.90
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	560.00	0.00	560.00	561.90
TOTAL	Techem/NeoVac	560.00	0.00	560.00	561.90
420	Allgemeine Nebenkosten				
42000	Allgemeine Nebenkosten-Sammelkonto	47'820.00	16'983.84	49'220.00	43'141.53
52000	Strom Allgemein	13'000.00	3'780.00	11'500.00	10'612.85
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	13'000.00	3'780.00	11'500.00	10'612.85
52006	Versicherungen	12'200.00	4'895.85	12'200.00	11'864.25
	1 Alte Landstrasse 341 (Haus A)	1'400.00	556.55	1'400.00	1'348.65
	2 Alte Landstrasse 339 (Haus B)	1'500.00	583.75	1'500.00	1'414.55
	3 Alte Landstrasse 337 (Haus C)	1'400.00	560.75	1'400.00	1'358.90
	4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	2'600.00	1'067.90	2'600.00	2'587.90
	5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	2'800.00	1'120.50	2'800.00	2'715.35
	6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	2'500.00	1'006.40	2'500.00	2'438.90
52010	Verwaltungshonorar	21'060.00	5'263.00	21'060.00	21'052.00
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	21'060.00	5'263.00	21'060.00	21'052.00
52011	Siedlungsentswässerungsgebühren	1'500.00	1'362.40	4'000.00	-467.60
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	1'500.00	1'362.40	4'000.00	-467.60
52012	Postfinance-Spesen	60.00	13.88	60.00	60.00
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	60.00	13.88	60.00	60.00
52015	Unterhalt Gebäude Allgemein	0.00	1'668.71	0.00	0.00
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	0.00	1'668.71	0.00	0.00
52050	Negativzinsen	0.00	0.00	400.00	20.03
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	0.00	0.00	400.00	20.03
TOTAL	Allgemeine Nebenkosten	47'820.00	16'983.84	49'220.00	43'141.53
421	Umgebung/Hauswartung				
42100	Umgebung/Hauswartung-Sammelkonto	25'200.00	11'983.10	25'200.00	25'137.20
52100	Hauswartlohn	24'200.00	11'313.10	24'200.00	24'577.20
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	24'200.00	11'313.10	24'200.00	24'577.20
52113	STWEG Versammlung	1'000.00	670.00	1'000.00	560.00
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	1'000.00	670.00	1'000.00	560.00
TOTAL	Umgebung/Hauswartung	25'200.00	11'983.10	25'200.00	25'137.20
423	Wasser/Abwasser				
42300	Wasser/Abwasser-Sammelkonto	7'000.00	0.00	8'000.00	5'535.30
52300	Wasser/Abwasser 331	7'000.00	0.00	8'000.00	5'535.30
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	7'000.00	0.00	8'000.00	5'535.30
TOTAL	Wasser/Abwasser	7'000.00	0.00	8'000.00	5'535.30

		Budget 2023/24	Saldo 2023/24	Budget 2022/23	Saldo 2022/23
424	Wasser/Abwasser				
42400	Wasser/Abwasser-Sammelkonto	12'000.00	0.00	13'000.00	7'106.35
52400	Wasser/Abwasser 333+335	12'000.00	0.00	13'000.00	7'106.35
	0 allgemeine Gruppe	12'000.00	0.00	13'000.00	7'106.35
TOTAL	Wasser/Abwasser	12'000.00	0.00	13'000.00	7'106.35
425	Liftkosten				
42500	Liftkosten-Sammelkonto	23'700.00	0.00	23'700.00	27'177.90
52500	Liftkosten	22'800.00	0.00	22'800.00	22'607.40
	1 Alte Landstrasse 341 (Haus A)	3'700.00	0.00	3'700.00	3'684.45
	2 Alte Landstrasse 339 (Haus B)	3'700.00	0.00	3'700.00	3'684.45
	3 Alte Landstrasse 337 (Haus C)	3'700.00	0.00	3'700.00	3'684.45
	4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	3'900.00	0.00	3'900.00	3'851.35
	5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	3'900.00	0.00	3'900.00	3'851.35
	6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	3'900.00	0.00	3'900.00	3'851.35
52501	periodische Kontrolle Liftanlage	0.00	0.00	0.00	2'466.40
	1 Alte Landstrasse 341 (Haus A)	0.00	0.00	0.00	602.05
	4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	0.00	0.00	0.00	621.45
	5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	0.00	0.00	0.00	621.45
	6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	0.00	0.00	0.00	621.45
52502	Rückvergütungen Liftkosten	0.00	0.00	0.00	1'204.10
	2 Alte Landstrasse 339 (Haus B)	0.00	0.00	0.00	602.05
	3 Alte Landstrasse 337 (Haus C)	0.00	0.00	0.00	602.05
52503	Umlage Stromkosten Lift	900.00	0.00	900.00	900.00
	1 Alte Landstrasse 341 (Haus A)	100.00	0.00	100.00	100.00
	2 Alte Landstrasse 339 (Haus B)	100.00	0.00	100.00	100.00
	3 Alte Landstrasse 337 (Haus C)	100.00	0.00	100.00	100.00
	4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	200.00	0.00	200.00	200.00
	5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	200.00	0.00	200.00	200.00
	6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	200.00	0.00	200.00	200.00
TOTAL	Liftkosten	23'700.00	0.00	23'700.00	27'177.90
426	Wasser/Abwasser				
42600	Wasser/Abwasser-Sammelkonto	8'000.00	0.00	9'000.00	4'105.15
52600	Wasser/Abwasser 337,339,341	8'000.00	0.00	9'000.00	4'105.15
	0 allgemeine Gruppe	8'000.00	0.00	9'000.00	4'105.15
TOTAL	Wasser/Abwasser	8'000.00	0.00	9'000.00	4'105.15
430	PV Anlage				
43000	PV Anlage	5'000.00	3'363.80	6'000.00	7'756.30
53000	PV Anlage ohne Biggel	5'000.00	3'363.80	6'000.00	7'756.30
	0 allgemeine Gruppe	5'000.00	3'363.80	6'000.00	7'756.30
TOTAL	PV Anlage	5'000.00	3'363.80	6'000.00	7'756.30
431	Lüftung				
43100	Lüftung-Sammelkonto	10'200.00	0.00	0.00	10'468.45
53100	Kontrolliere Wohnungslüftung allgemein	10'200.00	0.00	0.00	10'468.45
	0 allgemeine Gruppe	10'200.00	0.00	0.00	10'468.45
TOTAL	Lüftung	10'200.00	0.00	0.00	10'468.45

		Budget 2023/24	Saldo 2023/24	Budget 2022/23	Saldo 2022/23
432	Unterhalt Deckenkühlung				
43200	Unterhalt Deckenkühlung-Sammelkonto	810.00	0.00	810.00	1'453.95
53200	Unterhalt Deckenkühlung Attika	810.00	0.00	810.00	1'453.95
	0 allgemeine Gruppe	810.00	0.00	810.00	1'453.95
TOTAL	Unterhalt Deckenkühlung	810.00	0.00	810.00	1'453.95
440	Unterhalt allgemein				
44000	Unterhalt allgemein-Sammelkonto	23'900.00	12'548.35	23'900.00	30'754.72
54000	Unterhalt Gebäude	3'000.00	6'836.80	3'000.00	9'985.65
	1 Alte Landstrasse 341 (Haus A)	500.00	2'668.10	500.00	613.95
	2 Alte Landstrasse 339 (Haus B)	500.00	500.00	500.00	691.90
	3 Alte Landstrasse 337 (Haus C)	500.00	736.95	500.00	2'109.15
	4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	500.00	500.00	500.00	1'592.50
	5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	500.00	500.00	500.00	1'994.25
	6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	500.00	1'931.75	500.00	2'983.90
54001	Schneeräumung & Bewässern durch Hauswart	1'000.00	0.00	1'000.00	525.00
	0 allgemeine Gruppe	1'000.00	0.00	1'000.00	525.00
54002	Unterhalt Liftschachtentlüftung	400.00	0.00	400.00	0.00
	0 allgemeine Gruppe	400.00	0.00	400.00	0.00
54003	Unterhalt Umgebung & Jäten durch Hauswart	12'000.00	4'484.95	12'000.00	15'225.72
	0 allgemeine Gruppe	12'000.00	4'484.95	12'000.00	15'225.72
54006	übriger Unterhalt / Geräte, Container	3'500.00	586.45	3'500.00	2'218.35
	0 allgemeine Gruppe	3'500.00	586.45	3'500.00	2'218.35
54007	Wasser und Strom Umgebung	500.00	0.00	500.00	300.00
	0 allgemeine Gruppe	500.00	0.00	500.00	300.00
54009	Kanalspülung	2'500.00	640.15	2'500.00	2'500.00
	0 allgemeine Gruppe	2'500.00	640.15	2'500.00	2'500.00
54010	Reparaturen	1'000.00	0.00	1'000.00	0.00
	0 allgemeine Gruppe	1'000.00	0.00	1'000.00	0.00
TOTAL	Unterhalt allgemein	23'900.00	12'548.35	23'900.00	30'754.72
441	Kosten nach Einheiten				
44100	Kosten nach Einheiten-Sammelkonto	39'250.00	0.00	0.00	-120.00
54100	Unterhalt nach Einheiten	39'250.00	0.00	0.00	0.00
	0 allgemeine Gruppe	11'300.00	0.00	0.00	0.00
	1 Alte Landstrasse 341 (Haus A)	3'850.00	0.00	0.00	0.00
	2 Alte Landstrasse 339 (Haus B)	3'850.00	0.00	0.00	0.00
	3 Alte Landstrasse 337 (Haus C)	3'850.00	0.00	0.00	0.00
	4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	5'200.00	0.00	0.00	0.00
	5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	5'200.00	0.00	0.00	0.00
	6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	6'000.00	0.00	0.00	0.00
54101	Einnahmen Parkbussen	0.00	0.00	0.00	-120.00
	0 allgemeine Gruppe	0.00	0.00	0.00	-120.00
TOTAL	Kosten nach Einheiten	39'250.00	0.00	0.00	-120.00
450	UN-Garage				
45000	UN-Garage-Sammelkonto	12'810.00	6'668.00	74'810.00	50'040.45
55000	Unterhalt Einstellhalle ohne Spital	3'000.00	4'948.70	3'000.00	3'754.25

		Budget 2023/24	Saldo 2023/24	Budget 2022/23	Saldo 2022/23
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	3'000.00	4'948.70	3'000.00	3'754.25
55001	<i>Gebäudeversicherung</i>	1'320.00	691.35	1'320.00	1'299.35
	<i>Einstellhalle ohne Spital</i>				
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	1'320.00	691.35	1'320.00	1'299.35
55002	<i>Allgemeinstrom Einstellhalle</i>	3'640.00	0.00	3'640.00	2'094.00
	<i>ohne Spital</i>				
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	3'640.00	0.00	3'640.00	2'094.00
55003	<i>Anteil Hauswartung Einstellhalle</i>	1'850.00	859.95	1'850.00	1'878.90
	<i>ohne Spital</i>				
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	1'850.00	859.95	1'850.00	1'878.90
55004	<i>E-Lade Management ohne</i>	0.00	168.00	65'000.00	41'013.95
	<i>Spital</i>				
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	0.00	168.00	65'000.00	41'013.95
55005	<i>Stromverbrauch E-Mobility</i>	3'000.00	0.00	0.00	0.00
	<i>7 Garage Bellagio</i>	3'000.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	UN-Garage	12'810.00	6'668.00	74'810.00	50'040.45
460	UN-Garage				
46000	UN-Garage-Sammelkonto	2'810.00	244.80	2'810.00	2'256.35
56000	<i>Anteil Hauswartung Einstellhalle</i>	710.00	244.80	710.00	720.00
	<i>Ebene Spital</i>				
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	710.00	244.80	710.00	720.00
56001	<i>Anteil Strom Garage Spital</i>	1'100.00	0.00	1'100.00	606.15
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	1'100.00	0.00	1'100.00	606.15
56003	<i>Anteil Kosten allgemein Spital</i>	1'000.00	0.00	1'000.00	930.20
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	1'000.00	0.00	1'000.00	930.20
TOTAL	UN-Garage	2'810.00	244.80	2'810.00	2'256.35
485	Erneuerungsfond				
48500	Erneuerungsfond-Sammelkonto	60'000.00	0.00	60'000.00	60'000.00
58500	<i>Erneuerungsfondsbeitrag</i>	60'000.00	0.00	60'000.00	60'000.00
	<i>1 Alte Landstrasse 341 (Haus A)</i>	10'000.00	0.00	10'000.00	10'000.00
	<i>2 Alte Landstrasse 339 (Haus B)</i>	4'000.00	0.00	4'000.00	4'000.00
	<i>3 Alte Landstrasse 337 (Haus</i>	10'000.00	0.00	10'000.00	10'000.00
	<i>C)</i>				
	<i>4 Alte Landstrasse 335 (Haus</i>	12'000.00	0.00	12'000.00	12'000.00
	<i>D)</i>				
	<i>5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)</i>	12'000.00	0.00	12'000.00	12'000.00
	<i>6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)</i>	12'000.00	0.00	12'000.00	12'000.00
TOTAL	Erneuerungsfond	60'000.00	0.00	60'000.00	60'000.00
486	Erneuerungsfond Garage				
48600	Erneuerungsfond Garage-	2'500.00	0.00	2'500.00	2'500.00
	<i>Sammelkonto</i>				
58600	<i>Erneuerungsfonds UN-Garage</i>	2'500.00	0.00	2'500.00	2'500.00
	<i>0 allgemeine Gruppe</i>	2'500.00	0.00	2'500.00	2'500.00
TOTAL	Erneuerungsfond Garage	2'500.00	0.00	2'500.00	2'500.00
TOTAL	Aufwand	398'360.00	74'341.99	416'310.00	389'290.05
GESAMT-TOTAL AUFWAND		398'360.00	74'341.99	416'310.00	389'290.05
ERTRAG					
6	Ertrag				
600	Budgetraten-Sammelkonto				
60000	Budgetraten-Sammelkonto	0.00	0.00	0.00	416'305.80
	<i>1 Alte Landstrasse 341 (Haus A)</i>	0.00	0.00	0.00	12'341.40
	<i>7 Garage Bellagio</i>	0.00	0.00	0.00	2'019.60

	Budget 2023/24	Saldo 2023/24	Budget 2022/23	Saldo 2022/23
1 Alte Landstrasse 341 (Haus A)	0.00	0.00	0.00	9'676.80
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	1'009.80
1 Alte Landstrasse 341 (Haus A)	0.00	0.00	0.00	9'036.10
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
2 Alte Landstrasse 339 (Haus B)	0.00	0.00	0.00	8'256.80
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
2 Alte Landstrasse 339 (Haus B)	0.00	0.00	0.00	8'728.70
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
2 Alte Landstrasse 339 (Haus B)	0.00	0.00	0.00	9'527.10
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	3'029.40
3 Alte Landstrasse 337 (Haus C)	0.00	0.00	0.00	11'301.00
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	0.00	0.00	0.00	9'310.30
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'221.60
4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	0.00	0.00	0.00	8'059.50
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	0.00	0.00	0.00	7'383.90
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	0.00	0.00	0.00	7'945.80
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	1'009.80
5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	0.00	0.00	0.00	7'431.90
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	0.00	0.00	0.00	8'472.40
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.70
5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	0.00	0.00	0.00	7'156.80
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'423.60
4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	0.00	0.00	0.00	6'534.30
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	0.00	0.00	0.00	7'244.10
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	0.00	0.00	0.00	7'017.00
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	0.00	0.00	0.00	8'269.60
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	3'029.50
5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	0.00	0.00	0.00	7'778.50
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	0.00	0.00	0.00	7'667.60
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	0.00	0.00	0.00	7'271.60
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	0.00	0.00	0.00	7'796.60
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	1'009.80
6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	0.00	0.00	0.00	7'142.20
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	1'009.80
1 Alte Landstrasse 341 (Haus A)	0.00	0.00	0.00	11'567.70
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
2 Alte Landstrasse 339 (Haus B)	0.00	0.00	0.00	8'783.60
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'188.60
4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	0.00	0.00	0.00	7'492.60
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60

	Budget 2023/24	Saldo 2023/24	Budget 2022/23	Saldo 2022/23
4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	0.00	0.00	0.00	8'625.40
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	0.00	0.00	0.00	11'167.20
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	0.00	0.00	0.00	347.10
6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	0.00	0.00	0.00	6'210.30
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	3'029.40
6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	0.00	0.00	0.00	9'172.30
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	3'371.20
4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	0.00	0.00	0.00	7'042.40
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	1'211.80
3 Alte Landstrasse 337 (Haus C)	0.00	0.00	0.00	1'477.10
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	364.10
3 Alte Landstrasse 337 (Haus C)	0.00	0.00	0.00	11'060.90
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
4 Alte Landstrasse 335 (Haus D)	0.00	0.00	0.00	7'590.80
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.70
6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	0.00	0.00	0.00	8'199.40
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	1'009.80
5 Alte Landstrasse 333 (Haus E)	0.00	0.00	0.00	10'659.20
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.70
3 Alte Landstrasse 337 (Haus C)	0.00	0.00	0.00	11'309.60
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	0.00	0.00	0.00	8'824.40
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
6 Alte Landstrasse 331 (Haus F)	0.00	0.00	0.00	7'773.50
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	2'019.60
3 Alte Landstrasse 337 (Haus C)	0.00	0.00	0.00	7'535.60
7 Garage Bellagio	0.00	0.00	0.00	1'688.60
TOTAL Budgetraten-Sammelkonto	0.00	0.00	0.00	416'305.80
TOTAL Ertrag	0.00	0.00	0.00	416'305.80
GESAMT-TOTAL ERTRAG	0.00	0.00	0.00	416'305.80
Geschäftserfolg	-398'360.00	-74'341.99	-416'310.00	27'015.75

ANHANG

21. Genehmigung des Budgetvorschlags 1.7.2023 - 30.6.2024

Budgetverteilung nach Eigentümer 01.07.2023-30.06.2024 neu.pdf

	<i>neu</i>	<i>6-monatlich</i>
53 Arn Hans Peter	8'975.70	4'487.85
20 Beeler Daniel und Erica	8'668.20	4'334.10
49 Beeler Markus und Yamanaka Naomi	9'456.80	4'728.40
7 Biggel Alfred Andreas und Monika	11'425.00	5'712.50
36 Brunner Werner + Marlene	10'229.60	5'114.80
21 Carl Barbara	7'947.70	3'973.85
33 Cicero Giuseppe	10'520.80	5'260.40
28 Cirocco Antonio und Rosetta	9'087.40	4'543.70
54 De Bruyne Charles-Henri & de Mendizabal Javier Bilbao	10'408.80	5'204.40
30 de Vries Uwe und Barbara	8'624.30	4'312.15
6 Fickert Marko	11'171.80	5'585.90
38 Frei Thomas	8'167.30	4'083.65
55 Früh-Schwyn Doris	8'866.57	4'987.45
12 Haab Dieter	9'975.00	4'987.50
11 Hiestand Christoph	10'460.90	5'230.45
56 Jiang Xiaozhuo + Wang Han	4'278.13	4'783.00
52 Juvalta Peider & Margrit	9'929.90	4'964.95
3 Karl Hanspeter	10'958.20	5'479.10
35 Kluser Myrio + Ras Pena Kluser Maria	9'381.00	4'690.50
4 Krähenbühl Hermann und Rosalia	10'686.60	5'343.30
19 Lauper Herbert und Priska	9'747.30	4'873.65
16 Lurz Gabriel und Grob Marlies	8'739.20	4'369.60
25 Morell Amadeus und Theresia	9'059.70	4'529.85
26 Müller-Aeppli Verena	9'034.00	4'517.00
10 Oberhänsli René und Maya	13'538.40	6'769.20
46 Pap Stefan und Boesch Patrizia	13'687.30	6'843.65
43 Rebsamen René + Erika	8'358.70	4'179.35
47 Sayag-Lanoue Joelle	8'806.20	4'403.10
22 Schneebeili Maya	9'039.30	4'519.65
32 Schnieper René	13'283.40	6'641.70
42 Spital Männedorf AG	3'371.20	1'685.60
24 Stäubli Cécile	5'287.87	4'783.00
27 Steffan Klaus-Dieter und Rosmarie	8'385.10	4'192.55
37 Strebel Rico + Carolina	12'960.00	6'480.00
51 Theus Ulrike + Nino	12'694.40	6'347.20
2 Totaro Marco und Alvarez Angelica	13'598.30	6'799.15
5 Tscherter Michael und Yolanda	1'108.33	4'987.45
18 Walter Thomas und Andrea	8'670.50	4'335.25
23 Wehrle Franz und Becher Mirjam	8'269.80	4'134.90
41 Weibel Thomas und Karin	10'552.90	5'276.45
13 Zanré Mirco und Cassol Fabienne	8'528.20	4'264.10

	<i>neu</i>	<i>6-monatlich</i>
50 Zimmermann Matthias + Dominique	12'418.60	6'209.30
Total Budgetverteilung	398'358.40	208'949.65
<i>Total erfasste Budgetwerte</i>	<i>398'360.00</i>	
<i>Rundungsdifferenz</i>	<i>-1.60</i>	
<i>Nicht verteilte Budgetwerte</i>	<i>0.00</i>	