



## PROTOKOLL

der ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung der Feldeggstrasse 24-28, 3322 Urtenen-Schönbühl vom Mittwoch, 31. August 2022 um 17.30 Uhr im Postsäli, Gemeindeverwaltung, Zentrumsplatz 8, Urtenen-Schönbühl

**Anwesende/Vertretene**                      gemäss Präsenzliste  
**Verwaltung**                                  Robert Pfister AG                      Michael Kilchör

### **Traktandum 1**                                  *Begrüssung / Formalitäten*

Der Vorsitzende, Herr Michael Kilchör, der Robert Pfister AG begrüsst die Anwesenden und verdankt nochmals die Übertragung des Mandates.

a) *Feststellung der Beschlussfähigkeit*

Herr Kilchör kann feststellen, dass die Beschlussfähigkeit gemäss Präsenzliste gewährleistet ist.

b) *Genehmigung der Traktandenliste*

Die vorliegende Traktandenliste wurde genehmigt.

c) *Wahl des Protokollführers*

Herr Kilchör wird als Protokollführer gewählt.

d) *Wahl des Stimmzählers*

Auf eine Wahl des Stimmzählers wird verzichtet, da sich dies gemäss Verwaltung anlässlich der heutigen Versammlung nicht aufdrängt.

### **Traktandum 2**                                  *Genehmigung Protokoll der ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung vom 19.08.2021 sowie a.o. Stockwerkeigentümerversammlung vom 23.02.2022.*

Die beiden vorliegenden Protokolle werden von den Anwesenden einstimmig genehmigt.

### **Traktandum 3**                                  *Jahresrechnung vom 01.05.2021 bis 30.04.2022*

a) *Revisorenbericht*

Herr Kilchör gibt hier das Wort noch den Revisoren. Diese verweisen auf den Bericht, wonach Herr Thomas Gempeler noch einmal bestätigt, dass die Buchhaltung gut geführt wurde. Einzig eine Reparaturrechnung der Heizung konnte zurückgewiesen werden, da es sich um einen Garantiefall handelte. Eine weitere Rechnung bezüglich eines Schachts ist in den Abschluss per 30.04.2022 geflossen. Dies auf der Basis einer Offerte. Die Rechnung folgt dann an die neue Verwaltung. Der Revisorenbericht wird vom Plenum genehmigt.

b) *Genehmigung der Jahresrechnung*

Herr Kilchör teilt mit, dass sich der Erneuerungsfonds im Moment auf CHF 219'953.40 beläuft. Anscheinend wurde dieser in der Einstellhalle und Umgebung separat gespiesen, jedoch nicht separat geführt. Auch wurde bei Investitionen jeweils ein Gesamtbezug gemacht.  
Die Jahresabrechnung der Vorverwaltung wird ebenfalls einstimmig genehmigt.

c) *Entlastung Verwaltung*

Bis auf eine Gegenstimme wird der Verwaltung, Immobilien-Zentrum Schmid AG, Entlastung gewährt.

d) *Erklärung zukünftige Abrechnung der Robert Pfister AG / Inkasso*

Herr Kilchör informiert, dass jeweils allen Stockwerkeigentümer/innen ein Dokument mit den steuerlich relevanten Kosten abgegeben bzw. zugestellt wird. Weiter wird die Abrechnung in Eigentümer-, Betriebs- und Heizkosten aufgliedert. Dies auch, dass die Eigentümer/innen, welche ihre Wohnungen vermietet haben, dies für die Nebenkostenabrechnung für allfällige Mieter/innen anwenden können.

Die Saldi aus den nun vorliegenden Abrechnungen sowie allfällige weitere Einzahlungen auf dem Valiant Bankkonto werden mit den neu berechneten Semesterzahlungen, welche gemäss den Anwesenden weiterhin in dieser Form gewünscht werden (jeweils per 01.05 und 01.11. zu bezahlen), verrechnet und allen die Einzahlungsscheine für die noch zu bezahlenden Aktontobeiträge vom 01.05 bis 31.10.2022 zugestellt.

Die Gemeinschaft nimmt zu Kenntnis, dass das vorhandene Betriebskostenkonto bei der Valiantbank geschlossen wird und künftig über das Konto der Postfinance erfolgt.

Das Erneuerungsfondskonto, welches ebenfalls bei der Valiantbank angelegt ist, bleibt weiterhin bestehen.

**Traktandum 4**

*Beschlussfassung Lohnerhöhung Hauswarte für zusätzliche Reinigung Treppe bis Gehwege (von mtl. CHF 250.00 auf CHF 300.00) / Neubesetzung Umgebungspflege Haus Nr. 26 (Kurt Saredi)*

Der per 01. September 2022 vorgeschlagenen Anpassung der drei Hauswartlöhne von mtl. CHF 250.00 auf CHF 300.00 wird einstimmig zugestimmt. Die Anpassung erfolgt vor allem aus dem Grund, da der Lohn schon länger nicht mehr angepasst wurde und zwischenzeitlich auch mehr Arbeiten zu übernehmen sind. Aus der Gemeinschaft folgt zudem die Mitteilung, dass in Vergangenheit von vielen Leuten unentgeltliche Arbeiten geleistet wurden. Dieses Engagement wird mit einem Applaus verdankt.

Im Bereich Neubesetzung von Herrn Kurt Saredi, hat dies die Verwaltung falsch entgegengenommen. Herr Walter Gempeler teilt mit, dass Herr Saredi nur das Jäten nicht mehr ausführen will. Da im Moment niemand die Aussenarbeiten übernehmen will, wird er das Lauben bis im nächsten Jahr weiterhin tätigen und die Reinigung der Parkplätze vornehmen. Die Reorganisation bezüglich zwischenzeitlichen Jätens und der Gesamtübernahme wird im Ausschuss behandelt und mit der GEWA angeschaut.

**Traktandum 5**

*Information Thema Heizung | Bestätigung der bereits erfolgten Entschädigung von CHF 3'000.00 an Heinz Schütz i.S. Arbeit in Zusammenhang mit Heizungssanierung*

Die bereits ausbezahlte Entschädigung für den unglaublich grossen Einsatz von Herrn Heinz Schütz im Bereich Heizungssanierung wird vom Plenum bestätigt. Diese Thematik wurde bereits anlässlich der letzten Versammlung besprochen. Es konnte jedoch kein Beschluss gefasst werden, da diese nicht ordentliche traktandiert wurde. Frau Schütz bedankt sich im Namen Ihres Mannes.

