

Protokoll

ordentliche Versammlung der Stockwerkeigentümergeinschaft
Rüediswilerstrasse 88, Ruswil
vom 23. Mai 2024, 17:30 Uhr MIKO Immobilien AG, Hauptplatz 6, Ruswil

Der Einfachheit halber wird in diesem Protokoll auf die weibliche Schreibform verzichtet.

Die Versammlung wird um 17:35 Uhr eröffnet und die folgenden Traktanden werden abgehandelt.

Traktandum 1 Eröffnung der Versammlung / Präsenzfeststellung

Die MIKO Immobilien AG, vertreten durch [REDACTED], begrüsst die anwesenden Stockwerkeigentümer zur ordentlichen Versammlung der Stockwerkeigentümergeinschaft Rüediswilerstrasse 88 Ruswil.

Traktandum 2 Feststellen der Beschlussfähigkeit / Genehmigung der Traktandenliste

[REDACTED] stellt fest, dass alle vier Eigentümer anwesend oder vertreten sind.

[REDACTED] stellt fest, dass die heutige Stockwerkeigentumsversammlung handlungs- und beschlussfähig ist.

Einfache Mehrheit: 3 Kopfstimmen
Qualifiziertes Mehr: 2 Kopfstimmen mit mind. 501 WQ
Einstimmigkeit: 4 Kopfstimmen

Genehmigung der Traktandenliste

[REDACTED] stellt fest, dass die Einladung und die Versammlungsunterlagen rechtzeitig zugestellt wurden.

Mit der Einladung wurden folgende Unterlagen zugestellt:

- Einladung und Traktandenliste mit Detail-Informationen zu den Anträgen
- Bilanz / Budget- und Kostenliste / Kosten-Detail-Liste
- Persönliche Abrechnung
- Revisionsbericht
- Vollmacht

Abstimmung

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 3 Wahl des Stimmenzählers

Als Stimmenzähler wird [REDACTED] vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

Traktandum 4 Wahl des Protokollführers

Als Protokollführer wird [REDACTED] vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

Traktandum 5 Protokoll der ordentlichen Versammlung vom 22.05.2023

Das Protokoll wird einstimmig angenommen.

Traktandum 6 Jahresrechnung 2023, Revisionsbericht, Genehmigung der Jahresrechnung / Entlastung der Verwaltung

Die Jahresrechnung 2023 wurde mit der Einladung zur heutigen Versammlung zugestellt.

Folgende Unterlagen wurden allen Eigentümern zugestellt:

- Bilanz / Budget-Kostenliste / Kosten Detail
- Persönliche Kostenabrechnung
- Revisionsbericht

Das Budget konnte nicht eingehalten werden. Budgetiert wurden Total CHF 27'795.05, tatsächliche Kosten sind CHF 29'734.28 angefallen.

[REDACTED] erwähnt die grössten Budget-Abweichungen.

Mit der Einladung wurde der Revisionsbericht zugestellt. Auf das Verlesen des Revisionsberichts wird verzichtet.

Abstimmung

Die Jahresrechnung 2023 wird einstimmig angenommen.

Die Eigentümer bedanken sich bei den Revisoren, [REDACTED].

Traktandum 7 Budget 2024

Das Budget beträgt CHF 29'195.05. Darin sind auch die Erneuerungsfonds-Beiträge für die STWEG von Total CHF 9'225.05 enthalten.

Abstimmung

Das Budget 2023 wird einstimmig angenommen.

Traktandum 8.1 Sanierung Kittfugen und Brandschutzwand

Als Beilage haben alle Eigentümer die Offerte der Firma Duss Bauservice für CHF 13'748.65 erhalten.

Es geht um folgende Arbeiten:

- Brandschutzwand (neues Abdeckblech, Rep. Platten, Abrieb, neue Fugen)
- Revisionsöffnungen bei Balkonbelägen (Bereich Abläufe / Versetzen Ablaufgitter)
- Malerarbeiten bei den Metallstützen beim Balkon
- Erneuern der Silikonfugen bei Abläufen

Die Demontage der Sonnenschutz-Rollos und Verglasungen sind in der Offerte nicht enthalten.

Abstimmung

Nach eingehender Diskussion wird folgendes durch die qualifizierte Mehrheit (1x Nein) entschieden:

- der Auftrag für rund CHF 13'800.00 wird der Firma Duss erteilt
- die Hälfte wird über den Erneuerungsfonds und die andere Hälfte über die laufende Jahresrechnung (nach Wertquote) finanziert
- die Verwaltung wird vorgängig noch eine Begehung mit der Firma Duss und der Firma Protect Storen () für alle Eigentümer organisieren

Traktandum 8 Verschiedenes

Orientierung () bei Handwerkerbesuch
() möchte bei zukünftigen Handwerkerbesuchen anwesend sein. Die Verwaltung sowie die Eigentümer werden dies berücksichtigen.

() informiert, dass die () die Wohnung gekündigt haben. Die Mieter können sich jedoch vorstellen, die Hauswartung weiterhin auszuführen.

Nächste Versammlung

Die nächste Versammlung findet am Donnerstag, 22. Mai 2025 (18.00 Uhr) statt.

Schluss der Versammlung

Die MIKO Immobilien AG bedankt sich bei den Eigentümern für das Interesse und das entgegengebrachte Vertrauen.

Versammlungsende: 18:25 Uhr

Ruswil, 6. Juni 2024

Der Verwalter/Protokollführer

