

Protokoll der Stockwerkeigentümersversammlung

Stockwerkeigentümergeinschaften Weststrasse 5/7/9/11 und 8/10/12, 5432 Neuenhof
Miteigentümergeinschaft Einstellgarage, Weststrasse 5/7/8/9/10/11/12, 5432 Neuenhof

Samstag, 01.10.2022, 13: Uhr
Restaurant Tomate, Zürcherstrasse 164 in 5432 Neuenhof

Anwesend: Alle StockwerkeigentümerInnen (gemäss Präsenzliste)

Entschuldigt:

Delegation: Herr Amidi Hefi
Herr Krasniqi Shkëlzen
Herr Jeton Ahmeti

Verwaltung: Herr Redzepi Cemalj

1. Beschlussfähigkeit

- 1.1. Da die zuerst einberaumte Sitzung vom 20. April 2022 nicht beschlussfähig war nach unserem Reglement, wurde die Versammlung von heute, dem 01.10.2022, gemäss Wunsch aller Anwesenden festgelegt. Die Einhaltung der 10 Tage konnte leider nicht gewährleistet werden, da viele der an der Versammlung vom 20. April anwesenden Stockwerkeigentümer nicht hätten teilnehmen können wegen Ferienabwesenheit. Aus diesem Grunde wurde an der Sitzung vom 01.10.2022 einstimmig bestimmt, dass die neun Tage für die Frist von der Einladung bis zur heutigen Versammlung genügen müssen.
- 1.2. Herr Redzepi begrüsst die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Vorgängig wurden das Protokoll vom 17. März 2021, die Jahresrechnung 2021 und das Budget 2022 verteilt.
- 1.3. Herr Isufi wird als Protokollführer vorgeschlagen. Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.
- 1.4. Herr Redzepi erklärt nochmals die Wichtigkeit der Vollmacht, welche durch den Partner unterzeichnet sein muss, falls beide Ehepartner gemeinsam im Grundbuch eingetragen sind.
- 1.5. Herr Redzepi erwähnt die Problematik der späten Zahlungen der Quartalsrechnungen und bittet alle die Quartalsrechnungen rechtzeitig zu begleichen. Herr Redzepi offeriert monatliche Rechnungen auszustellen für die, die sonst mit den Zahlungen in

Verzug geraten. Eigentümer, welche monatliche Rechnungen möchten, können sich nach der Versammlung an Herrn Redzepi wenden.

2. Genehmigung der Traktandenliste

- 2.1. Herr Redzepi fragt, ob die Traktandenliste so in Ordnung ist oder jemand noch zusätzliche Traktanden hinzugefügt haben möchte.
- 2.2. Alle sind mit der Traktandenliste einverstanden. Die Traktandenliste, wie sie auf der Einladung aufgeführt ist, wird einstimmig genehmigt.

3. Protokoll der GV vom 17. März 2021

- 3.1. Herr Redzepi gibt den Anwesenden Zeit, um das Protokoll der GV vom 17. März 2021 zu lesen.
- 3.2. Es gibt keine Einwände oder Fragen zum Protokoll. Das Protokoll vom 17. März 2021 wird somit einstimmig angenommen.

4. Jahresrechnung 2022

- 4.1. Herr Redzepi gibt den Anwesenden Zeit die Jahresrechnung 2022 zu studieren und zu kontrollieren. Die Kosten unterscheiden sich nicht sehr vom Budget 2021. Einzig Eingang 12, wo das Dach saniert wurde, hat Abweichungen vom Budget erfahren. Es wurde der Briefkasten ersetzt, das Treppenhaus wurde neu gestrichen. Die Revisoren haben Buchhaltung überprüft und Decharge erteilt.
- 4.2. Da keiner der Anwesenden Einwände hat, wird die Abrechnung 2021 einstimmig angenommen.

5. Budget 2022

- 5.1. Herr Redzepi schlägt vor das Budget 2022 für alle Eingänge gleich zu belassen wie das Budget 2021, da die Kosten sich nicht stark verändert haben.
- 5.2. Das Budget 2022 wird einstimmig angenommen.
- 5.3. Herr Krasniqi schlägt vor, Garagen Dach zu sanieren da es in Zwei oder Dreistelen Wasser eindringt, der Vorschlag wird einstimmig angenommen, Herr Redzepi holt Offerte und saniert die Undichten Stellen.
- 5.4. Ein Erneuerungsfonds von Fr. 10'000.00 für Heizung und Fr. 10'000.00 Garage bleibt weiterhin bestehen und wird einstimmig angenommen.
- 5.5. Herr Redzepi erklärt, dass die Eingänge 5, 9 und 11 seit 1. Juli 2021 von unserer Heizung getrennt wurden, da sie eigene Heizungen montiert haben. Dies hat Herr Redzepi persönlich kontrolliert und kann bestätigen, dass durch diese drei Eingänge die gemeinsame Heizung nicht mehr mitbenutzt wird. Herr Redzepi informiert, dass mehrere Sitzungen mit den Eigentümern der Eingänge 5, 7, 9 und 11 stattgefunden haben betreffend Trennung von 8, 10 und 12. Da sich die Eigentümer nicht in allen Punkten der Trennung einig geworden sind während des Trennungsprozesses, konnte die Trennung noch nicht durchgeführt werden.

- 5.6. Die Eigentümer der Eingängen 5, 9 und 11 sehen nicht ein, wieso sie einen Erneuerungsfonds für die Heizung für 2021, da Sie nicht mehr unsere Heizung brauchen ausser Herr Rrafshi der muss die kosten bis 30.Juni 2021 Bezahlen.
- 5.7. Der Erneuerungsfonds 2021 für den Ersatz der Heizung ist weiterhin von den Eigentümern der Eingänge 8, 10 und 12 einzuzahlen und wird einstimmig angenommen
- 5.8. Der Erneuerungsfonds 2021 für Garage ist von Eigentümer die einen Garagenplatz besitzen weiterhin einzuzahlen, wir einstimmig angenommen.
- 5.9. Herr Redzepi Informiert:

Erneuerungsfond für Weststrasse 8-12 Heizung beträgt ende Jahr 2022, **Fr.140'000.00**
Erneuerungsfond für Weststrasse 5-12 Garage beträgt ende Jahr 2022, **Fr. 30'000.00**

6. Wahlen

- 6.1. Die Delegierten und die Revisoren werden einstimmig beibehalten.
- 6.2. Die Delegierten sind:

Amidi Hefi
Shkëlzen Krasniqi
Jeton Ahmeti

- 6.3. Die Revisoren sind:

Amidi Hefi
Shkëlzen Krasniqi
Jeton Ahmeti

7. Anträge

- 7.1. Herr Redzepi erklärt, dass er während der Revision von Ragip Krasniqi erfahren hat, dass das Problem mit dem Weg bei den Eingängen 5-11 besteht. Herr Redzepi lässt einen Plan von den Beteiligten unterschreiben und verspricht die Kopie zu verteilen.
- 7.2. Da die Trennung noch nicht vollzogen ist (geplant war die Trennung auf Ende 2021), schlägt Herr Redzepi vor, dass Alle Eigentümer die Trennung der Eingänge 5, 7, 9 und 11 von den Eingängen 8, 10 und 12 per 31. Dezember 2021 akzeptieren. Voraussetzung ist, dass der Eingang 7, bis zum 30. Juni 2013 von der Heizung von 8-12 getrennt ist und die Trennung-Unterlagen vorliegen.
- 7.3. Herr Redzepi informiert, dass wir dieses Jahr hätten Gasleitungen an die Gebäude führen können. Die Tankrevision steht an. Diese Kosten kommen auf uns zu und wir müssen eine langfristige Lösung finden. Sein Vorschlag ist die Gasleitungen in die

Gebäude führen zu lassen. Herr Amidi macht den Vorschlag zwei Offerten einzuholen für den Ersatz der Ölheizung eine Offerte und für die Gasleitungen eine. Herr Redzepi wird Offerten einholen.

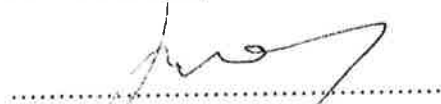
- 7.4. Herr Redzepi bemängelt den Wärmeverlust wegen offenen Fenstern. Radiatorentermostaten wären da eine Lösung, um Geld zu sparen. Auch wenn wir die Heizung ersetzen, können wir diese Termostaten brauchen. Alle Eigentümer der Eingänge 8-12 nehmen einstimmig an, die Radiatorentermostaten zu wechseln.
- 7.5. An den Bemängelungen der Schutzräume ist Herr Redzepi dran.
- 7.6. Herr Redzepi informiert, dass das Problem mit dem Licht in der Garage besser geworden ist. Der Elektriker hat gemeint, dass die Kosten von ca. 1'080.—SFr. Zu hoch sind für einen solchen Austausch.

8. Diverses, Mitteilungen

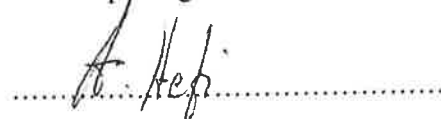
- 8.1. Herr Redzepi meldet, dass die Waschmaschinen Räume nicht sauber gehalten werden, und bittet alle achtzugeben und besser zu reinigen
- 8.2. Herr Ahmeti Brahim, meldet das das Treppenhaus noch nicht frei von Schuh schränken ist und bittet alle di zu entfernen.
- 8.3. Herr Redzepi bietet nochmals als monatliche Rechnungen zu stellen, für den, der es wünscht
- 8.4. Herr Redzepi fragt nochmals nach offenen Themen. Alle Themen sind nun besprochen.

Herr Redzepi dankt für die zahlreiche Teilnahme und schliesst die Sitzung um 21.14 Uhr.

Der Vorsitzende:



Der Hauptdelegierte



Der Protokollführerin:

