

1. Begrüssung / Beschlussfähigkeit

Herr Gian-Marco Riedi begrüsst die Anwesenden und stellt sich sowie Frau Sabine Wehrli vor.

Im Betriebsjahr 2002 sind keine Eigentümerwechsel zu verzeichnen.

Gemäss Präsenzliste ist die Versammlung mit 641.90/1000 Wertquoten und 23 Kopfstimmen beschlussfähig.

Die Einladung erfolgte mit Schreiben vom 4. April 2003 unter Bekanntgabe der Traktanden und unter Beilage der Jahresrechnung 2002.

Als Stimmenzähler wird Herr Wegmüller gewählt.

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

2. Genehmigung des Protokolls vom 25. April 2002

Genehmigung des Protokolls vom 12. November 2002

Das Protokoll der ordentlichen Versammlung vom 25. April 2002 wurde bereits an der ausserordentlichen Versammlung vom 12. November 2002 genehmigt.

Die Anwesenden genehmigen einstimmig das Protokoll der ausserordentlichen Versammlung vom 12. November 2002.

3. Jahresrechnung 1.1. – 31.12.2002

a) Revisorenbericht

Am 19. März 2003 haben die Herren Stalder, Hege und Ludin in den Büroräumlichkeiten der René Stampfli AG die Abrechnung geprüft, die Saldi der Konti verglichen. Die Revisoren empfehlen, die Abrechnung zu genehmigen und der Verwaltung Dechargé zu erteilen.

b) Genehmigung der Abrechnung

Die Abrechnung schliesst mit einem Gesamtaufwand von Fr.150'237.35. Das Budget von Fr. 151'849.00 wurde somit um Fr. 1'611.65 unterschritten. Minderkosten werden in nachstehenden Positionen festgestellt:
Reparaturen/Unterhalt: Die Position wurde mit Fr. 2'500.00 budgetiert– die effektiven Kosten betragen Fr. 680.90.

Herr Gigon verweist darauf, dass 6 Feuerlöscher ersetzt worden sind. Im weiteren macht Herr Gigon den Vorschlag, dass der Saunaraum umgenutzt wird. Herr Riedi ist der Ansicht, dass diese Thematik auf der Stufe Ausschuss / Verwaltung besprochen wird. Die Anwesenden sind mit diesem Vorgehen einstimmig einverstanden.

c) Entlastung der Verwaltung

Die Jahresrechnung wird mit 21 Ja Stimmen, 1 Enthaltung und 1 Nein Stimme genehmigt und der Verwaltung Dechargé erteilt. Herr Gigon hält fest, dass er der Verwaltungsabrechnung für das Betriebsjahr 2002 nicht zustimmen kann.

Ausschuss
Verwaltung

4. Budget von 1.1. – 31.12.2003

- a) Ausgangslage / Kosten (Fr. 154'849.00)
Dem Budget kann entnommen werden, dass Kosten von Fr. 154'849.00 vorgesehen sind. Das Budget 2003 bewegt sich im Rahmen des Vorjahres. Es wird darauf hingewiesen, dass die Liftkosten für die Häuser 2 und 3 zu hoch budgetiert wurden. Diese Budgetpositionen werden angepasst und neu mit Fr. 1'000.00 budgetiert. Die Einlage in den Erneuerungsfonds beträgt Fr. 20'000.00.
- b) Beschlussfassung
Das Budget 2003 von total Fr. 151'049.00 wird von den Anwesenden einstimmig genehmigt.

Buchhaltung

5. Anträge der Stockwerkeigentümer

Bei der Verwaltung sind keine Anträge eingegangen.

6. Wahlen

- a) Revisoren-/Innen
Mit Schreiben vom 6. Februar 2003 demissioniert Herr Peter Stalder als Revisor, Ausschussmitglied und als Mitglied in der Siedlungskommission.

Als Revisoren werden gewählt:
Kappelenring 24 A: Herr Niklaus Ludin, bisher
Kappelenring 24 B: Herr Hans Hege, bisher
Kappelenring 24 C: Herr Pascal Chevallier, neu
- b) Ausschuss
Der Ausschuss stellt sich wie folgt zusammen:
Kappelenring 24 A: Herr Niklaus Ludin, bisher
Kappelenring 24 B: Herr Martin Hinni, bisher
Kappelenring 24 C: Herr Pascal Chevallier, neu
- c) Siedlungskommission
Als Siedlungskommissionsmitglied wird einstimmig gewählt:
Herr Martin Hinni

7. Verschiedenes

Arbeitsplatzberechnung Siedlungswart
Die Arbeitsplatzberechnung des Siedlungswartes wurde noch nicht ausgeführt. Die Stockwerkeigentümergeinschaft Kappelenring 22 A-C lehnt die Berechnung ab. Die Kosten für die Analyse belaufen sich auf ca. Fr. 1'500.00.

Weiteres Vorgehen:

Verwaltung

Die Anwesenden sind der Ansicht, dass der Siedlungswart durch die Verwaltung nach seinem Pflichtenheft kontrolliert wird. Die Mehrheit der Anwesenden ist der Auffassung, dass eine Arbeitsplatzberechnung nicht notwendig ist.

Rasen mähen

Es wird der Wunsch geäußert, dass alle Siedlungswarte aufgefordert werden, den Rasen im Kappelenring zum selben Zeitpunkt zu mähen.

Der Rasenschnitt durch die Siedlungswarte zur selben Zeit kann aus nachstehenden Gründen nicht ausgeführt werden.

1. Dieses Vorgehen geht zu weit
2. Die Besonnung ist nicht bei jeder Liegenschaft gleich

Besucherparkplatz

Herr Gigon stellt den Antrag, dass ein richterliches Verbot auf dem Besucherparkplatz erstellt wird. Herr Riedi hält fest, dass über diesen Antrag nicht befunden werden kann, da dieser nicht traktandiert wurde. Herr Gigon hat die Möglichkeit, auf die nächste Eigentümerversammlung einen schriftlichen Antrag einzureichen.

Eigentümer

Im weiteren sollten die BewohnerInnen ihre Personenwagen nicht auf dem Besucherparkplatz abstellen. Dieser sollte den BesucherInnen zur Verfügung stehen.

Waschplatz

Auf dem Waschplatz sollte über Nacht kein Personenwagen parkiert werden. Nach der Benützung ist unbedingt das Licht zu löschen.

Eigentümer

Diverse Arbeiten

Herr Hinni verweist darauf, dass der Beton teilweise beschädigt ist und dass beim Treppenabgang ein Kantenschutz montiert werden sollte.

Herr Tavazzi hatte kürzlich Besuch, dabei ist der Gast beinahe bei der Treppe gestürzt. Um Unfälle zu vermeiden, sollten unbedingt bei den Treppenabgängen Markierungen angebracht werden (evt. Rücksprache mit dem Blindenverein). Diese Themen werden im Ausschuss diskutiert und behandelt.

Ausschuss Verwaltung

Schluss der Sitzung 20.10 Uhr

René Stampfli AG

Vorsitz

Protokoll:

Gian-Marco Riedi

i.V. Sabine Wehrli

Pendenzenliste

Protokoll Nr.	Kurzbeschreibung	Termin	Eigentümer
1. 1/2003	Zahlung Betriebskostenvorschüsse 2003	halbjährlich	Eigentümer
2. 1/2003	Einlage Erneuerungsfonds	2003	Buchhaltung
3. 1/2003	Abklären Feuerlöscher Umnutzung Saunaraum	2003	Ausschuss Verwaltung
4. 1/2003	Kontrolle Siedlungswart	permanent	Verwaltung
5. 1/2003	Besprechung von anstehenden Arbeiten	2003	Verwaltung Ausschuss Verwaltung

Protokoll	Auftrag an:
------------------	-------------

--	--