

PROTOKOLL DER ORDENTLICHEN STOCKWERKEIGENTÜMERVERSAMMLUNG KAPPELENRING 24 A-C, HINTERKAPPELEN

DATUM Mittwoch, 28. März 2007, 18.00 Uhr
ORT Kipferhaus, Raum „Spile und Wärche“, Dorfstrasse 9, 3032 Hinterkappelen

ANWESEND gemäss Präsenzliste

VERWALTUNG graf.riedi ag
Laurent Burri, Simone Glutz

TRAKTANDEN

1. Begrüssung / Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung Protokoll vom 29. März 2006
3. Jahresrechnung 2006
 - a) Revisorenbericht
 - b) Genehmigung der Jahresrechnung
 - c) Entlastung der Verwaltung
4. Bäume fällen (vor Eingang 24 c)
 - a) Ausgangslage
 - b) Kosten pro Baum: Fr. 950.— exkl. Wurzelstock Fr. 410.—
 - c) Besprechung und Beschlussfassung
5. Zustandsanalyse Einstellhalle Beilage
 - a) Ausgangslage
 - b) Sanierungsplanung: Vorschlag Verwaltung & Ausschuss
 - c) Besprechung und Beschlussfassung
6. Aufzüge Beilage
 - a) Hinzuziehen von Fachmann, Erwin Aebersold, für die Sanierungsplanung
 - b) Besprechung und Beschlussfassung betreffend Auftragserteilung
7. Investitionsplanung
 - a) Besprechung und Beschlussfassung betreffend weiterem Vorgehen
8. Budget 2007
 - a) Allgemeine Kosten
 - b) Einlage Erneuerungsfonds
 - c) Genehmigung Budget
9. Anträge der StockwerkeigentümerInnen
10. Verschiedenes



1. BEGRÜSSUNG / BESCHLUSSFÄHIGKEIT

Der Vorsitzende begrüsst die anwesenden StockwerkeigentümerInnen zur Stockwerkeigentümerversammlung Kappelenring 24 a-d.

Die Stockwerkeigentümergeinschaft ist mit dem Quorum 895.5 / 1000 WQ (Wertquote) sowie 33 von 36 Stimmen (Kopfstimmen) beschlussfähig. Das Absolute Mehr beträgt somit 17 Stimmen.

Der Vorsitzende erklärt einleitend den Artikel des Reglements bezüglich Beschlussfassung. Grundsätzlich fasst die Versammlung ihre Beschlüsse mit der **Mehrheit der stimmenden Stockwerkeigentümer**.

In den Stockwerkeigentümergeinschaften Kappelenring 24a-c wurde im Abrechnungsjahr 2006, respektive seit der letzten Stockwerkeigentümerversammlung ein Eigentümerwechsel der Verwaltung mitgeteilt. Frau Elisabeth Kummer hat Ihre Stockwerkseinheit per 18.12.2006 an Herrn Naser Kamishaj verkauft.

Die Verwaltung schlägt vor einen Stimmzähler zu wählen.
Herr Stalder stellt sich zur Verfügung und wird einstimmig gewählt.

Eine Änderung der Traktandenliste wird nicht verlangt. Das Vorgehen sowie die Traktandenliste werden von den anwesenden StockwerkeigentümerInnen einstimmig genehmigt.

2. GENEHMIGUNG PROTOKOLL VOM 29. MÄRZ 2006

Herr Gigon möchte den Grund seiner Enthaltung bei der Genehmigung der Jahresrechnung 2005 ergänzt haben. Er verweist erneut auf die noch nicht bereinigten Differenzen aus früheren Abrechnung, und wünscht nach wie vor ein persönliches Gespräch mit Herrn Burri.

Das Protokoll der letzten Stockwerkeigentümerversammlung wird einstimmig genehmigt.

3. JAHRESRECHNUNG 2006

- a) Revisorenbericht
- b) Genehmigung der Jahresrechnung
- c) Entlastung der Verwaltung

Der Vorsitzende informiert, dass die Jahresrechnung mit einem Gesamtaufwand von Fr. 178'089.25 um Fr. 190.75 niedriger ausgefallen ist als erwartet. Das Budget belief sich auf Fr. 178'280.—.

Folgende Positionen werden erläutert:

Kto 4182. Heizmaterial

Die effektiven Kosten beliefen sich auf Fr. 49'769.60.

Die Verwaltung wird ab dem nächsten Jahr der Jahresrechnung jeweils eine entsprechende Heizölstatistik beilegen, welcher der Vorrat, Einkauf, Endbestand per 31.12. und somit der Verbrauch entnommen werden kann.

Herr Hege ergänzt, dass ein weiterer Heizöleinkauf gegen Ende Jahr transitorisch ins Jahr 2007 gebucht wurde, um zu vermeiden, dass der Stockwerkeigentümergeinschaft noch höhere Heizkosten entstehen. Zudem beobachtet er seit Jahren ebenfalls den Heizölverbrauch und kann somit bestätigen, dass dieser im Vergleich zu den anderen Liegenschaften jeweils niedriger ausfällt.

Kto. 4254. Unterhalt und Reparaturen allgemein:

Diese Position wurde mit effektiven Kosten von Fr. 909.30 deutlich unterschritten. Budgetiert wurde ein Betrag von Fr. 2'000.--.

Kto. 4256. Diverser Aufwand

Für die Kosten betreffend der Grundbucheinträge (Änderung Reglement) wurde ein Betrag von Fr. 1'400.— budgetiert. Das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft wurde nach diversen Gesprächen nun eingetragen. Das Reglement der Miteigentümergeinschaft, d.h. Einstellhalle wurde noch nicht eingetragen. Die Verwaltung wurde von dem Grundbuchamt aufgefordert die Unterschriften von den nicht anwesenden Stockwerkeigentümern anlässlich der letzten Versammlung einzuholen. Somit wird die Rechnung erst in dieser Abrechnungsperiode verbucht werden können.

Kto. 4264. Anschaffungen

Die Anschaffungskosten für den Rasentraktor beliefen sich für den Kappelenring 24 auf Fr. 6'784.—. Budgetiert wurde ein Betrag von Fr. 8'000.—.

Kto. 4203. Kehrrechtgebühren

Aufgrund einer Preiserhöhung der Gemeinde (neu: Fr. 75.--/Wohnung) ist die Rechnungen über Fr. 2'905.20 höher ausgefallen als erwartet.

Kto. 4169. Unterhalt und Reparaturen Heizung

Aufgrund eines Defekts musste die Umwälzpumpe ersetzt werden. Die Kosten beliefen sich auf Fr. 2'370.20. Somit sind die effektiven Kosten mit Fr. 2'674.85 höher ausgefallen als erwartet.

Kto. 4201. Wasser/ARA:

Diese Kosten sind deutlich niedriger ausgefallen als erwartet. Der verrechnete Wasserverbrauch hat sich wie folgt entwickelt: 4'634 m3 (2004), 5'284 m3 (2005), 4'154 m3 (2006).

Die Anwesenden weisen darauf hin, dass die Wohnung von Frau Kummer während mehreren Monaten leer stand. Zudem wird festgehalten, dass die Ablesung in diesem Jahr früher stattgefunden hat und dadurch ein niedrigerer Verbrauch verrechnet werden konnte. Herr Hege ruft ferner in Erinnerung, dass die Wasserkosten und vor allem die Grundgebühr, gemäss erfolgter Abstimmung, von der Gemeinde gesenkt wurden.

Kto. 4255. Gartenunterhalt:

Auch diese Kosten sind deutlich niedriger ausgefallen im Jahr 2006. Der nötige Gartenunterhalt im laufenden Jahr wird unter Traktandum 4 diskutiert.

Kto. 4272. Liftkosten Haus 24a

Wie dem Kontoblatt entnommen werden konnte, musste der Türdämpfer ersetzt werden (Fr. 646.70). Somit sind die Kosten mit Fr. 1'539.70 höher ausgefallen.

Kto. Unterhalt Reparaturen Häuser

Es sind keine grösseren Reparaturen angefallen.

Kto. 4300: Unterhalt und Reparaturen EH

Folgende Kosten sind angefallen:

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| Signalisationsbeleuchtung: | Fr. 1'786.— |
| Investitionsplanung B & S Ingenieure: | Fr. 3'486.55 |

4303: Wasser/Abwasser EH

Durch den niedrigeren Wasserverbrauch sind diese Kosten auch niedriger ausgefallen als budgetiert.

a) Revisorenbericht

Am 13. März 2007 haben die Herren Ludin, Hege und Chevallier in den Büroräumlichkeiten der graf.riedi ag die Abrechnung geprüft.

Herr Hege informiert, dass sie die Abrechnung, sowie die Bankauszüge geprüft haben und festgestellt werden konnte, dass alle Belege vorhanden sind und richtig verbucht wurden. Es mussten nur Kleinstbereiche korrigiert werden und möchte somit der Verwaltung ein „Kränzli winden“. Die Herren Chevallier und Ludin schliessen sich den Aussagen an.

b + c) Genehmigung der Jahresrechnung und Entlastung der Verwaltung

Die Jahresrechnung 2006 wird mit 32 Ja Stimmen und 1 Enthaltung (Herr Gigon) genehmigt. Herr Gigon enthält sich der Stimme aufgrund noch nicht bereinigter Differenzen aus früheren Abrechnungen.

Die Verwaltung wird im Verlaufe der nächsten Tage mit Herrn Gigon Kontakt aufnehmen, um einen entsprechenden Termin zu vereinbaren.

Der Verwaltung sowie den Revisoren wird somit Décharge erteilt.

4. BÄUME FÄLLEN (VOR EINGANG 24 C)

a) Ausgangslage

Anlässlich einer Siedlungsbegehung hat Herr Chevallier (Ausschussmitglied) die Verwaltung gebeten dieses Traktandum aufzunehmen. Es handelt sich um die beiden Bäume, welche auf dem Foto, aufgedruckt auf der Traktandenliste, sichtbar sind.

Der Baum vor dem Hauseingang c steht auf der Parzelle 3086, d.h. auf der Parzelle des Kappelenring 24 und sollte gefällt werden, weil dieser den Bewohnern das Licht/Sonneneinstrahlung entzieht und weil das Risiko besteht, dass allfällige Wurzeln Leitungen beschädigen könnten.

Der zweite Baum steht auf der Parzelle 4020, d.h. auf der Parzelle des Kappelenring 18 b und sollte gefällt werden, da auch dieser Baum den Bewohnern das Licht/Sonneneinstrahlung entzieht. Nach Rücksprache mit der Verwaltung, F + Partner AG, Herr Fluri, kann bestätigt werden, dass Sie nichts gegen das Fällen des Baumes haben, wenn die Kosten durch die Gemeinschaft Kappelenring 24a-c übernommen werden.

b) Kosten pro Baum

Es wurden 2 Offerten eingeholt (Preise verstehen sich pro Baum, exkl. MWST):

| | Tschannen Gartenbau | Gewa Gartenbau |
|-----------------------|---------------------|----------------|
| Baum fällen | ab Fr. 1'310.— | Fr. 950.— |
| Wurzelstock entfernen | ab Fr. 950.— | Fr. 435.— |
| Ersatzbepflanzung | Fr. 1'250.— | Fr. 1'250.— |

c) Besprechung und Beschlussfassung

Herr Hege wünscht, dass über beide Bäume separat ein Beschluss gefasst wird. Durch eine kurze Diskussion kann entnommen werden, dass die Mehrheit für das Fällen des Baumes nahe Hauseingang 24C ist, jedoch eher gegen das Fällen des anderen Baumes.

Die Verwaltung erteilt zur Erläuterung Herrn Chevallier das Wort. Herr Chevallier ergänzt, dass auch der Baum, welcher sich auf der gegenüberliegenden Seite (Parzelle 4020) befindet, sehr mächtig geworden ist und zu viel Schatten spendet. Dies sei auch für diejenigen Parteien, welche die Wäsche am Stewi trocknen lassen wollen eher unvorteilhaft.

Nach einer weiteren kurzen Besprechung werden folgende Beschlüsse gefällt:

- Mit 22-Ja, 1 Gegenstimme und 10 Enthaltungen wird beschlossen den Baum inkl. Wurzelstock nahe Hauseingang 24 C durch die Gewa Gartenbau AG zu fällen, sowie auf eine Ersatzbepflanzung zu verzichten.
- Mit 4-Ja, 27 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen wird beschlossen auf das Fällen des Baumes auf der Parzelle 4020 zu verzichten.

Die Verwaltung wird gebeten mit der Gemeinde i.S. Pflege der Hecke Richtung Schulhaus Kontakt aufzunehmen, da diese für die Pflege verantwortlich sind. Die Anwesenden möchten vor allem, dass diese in der Höhe zurückgeschnitten wird. Zudem wird darauf hingewiesen, dass ein Baum vermutlich mit den Wurzeln Schäden verursacht, da es in der Waschküche an einer Stelle oft Wasser reindrückt.

5. ZUSTANDSANALYSE EINSTELLHALLE

- a) Ausgangslage
- b) Sanierungsplanung: Vorschlag Verwaltung & Ausschuss
- c) Besprechung und Beschlussfassung

Anlässlich der letzten Stockwerkeigentümersammlung wurde beschlossen der B & S Ingenieure den Auftrag zu erteilen eine Analyse der Einstellhalle zu erstellen.

Die entsprechende Analyse wurde im Ausschuss besprochen. Zudem hat ein Vortrag/Informationssitzung für die Ausschussmitglieder stattgefunden, an welchem die Analyse inkl. Kostenfolge detailliert erläutert wurde.

Daraufhin hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der B & S Ingenieure, sowie den Ausschussmitgliedern eine entsprechende Sanierungsplanung für die nächsten Jahre erstellt. Wie dieser entnommen werden kann, wird eine umfangreiche Sanierung vorgeschlagen. Um den interessierten Stockwerkeigentümern den Zustand der Einstellhalle und die nötigen Sanierungen in den nächsten Jahren zu erläutern, hat gestern von 17.00 – 18.00 Uhr eine Präsentation durch Herrn Fivian der B & S Ingenieure AG stattgefunden.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass vorgeschlagen wird in diesem Jahr folgende Arbeiten auszuführen:

- Durchspülen der Leitungen (Drainagesystem)
 - Sanierung von 5 Stützen inkl. Auswertung/Planung Notwendigkeit für weitere Sanierung
 - Untersuchung von Varianten für Deckenabdichtung (Total- oder Teilsanierung).
- ➔ Kosten für den Kappelenring 24d/Einstellhalle: Fr. 11'543.—, d.h. Fr. 303.75 pro Einstellhallenplatz

Herr Burri schlägt vor in diesem Jahr die Ausführung dieser Arbeiten genehmigen zu lassen, und aufgrund der entsprechenden Analysen (Stützen und Varianten für Deckenabdichtung) die nächsten Schritte anlässlich der Stockwerkeigentümersammlung 2008 zu genehmigen.

Die Verwaltung informiert zudem, dass der Kappelenring 22a-c einstimmig beschlossen hat die 1. Sanierungsetappe gemäss Vorschlag der Verwaltung und des Ausschusses (Pos. 1-3 der Investitionsplanung Einstellhalle) ausführen zu lassen.

Wortmeldungen:

Herr Tavazzi weist darauf hin, dass der Kappelenring 24d an der Einstellhalle Kappelenring 18/22 nur ein Durchfahrtsrecht hat und sich somit auch nicht an den Kosten dieses Teiles der Einstellhalle beteiligen muss. Gemäss Bericht der B & S Ingenieure sei Ihr Teil der Einstellhalle noch in einem besseren Zustand, da auch die Überdeckung besser sei. Er befürchtet somit mit den Problemen der Einstellhalle 18/22 identifiziert zu werden.

Diverse Stockwerkeigentümer bemängeln, dass Ihnen der Bericht der B & S Ingenieure nicht zugestellt wurde. Herr Burri entgegnet, dass der Bericht seitens der Verwaltung nur allen Ausschussmitgliedern ausgehändigt wurde. Dies nicht, um diesen geheim zu halten, sondern weil entsprechende Berichte nur durch Erläuterung des Fachmannes richtig verstanden werden könnten.

Herr Hege informiert, dass anlässlich des Vortrages von Herrn Fivian der B & S Ingenieure, auf Anfrage bestätigt wurde, dass ebenfalls eine Stütze im Bereich der Einstellhalle Kappelenring 24d untersucht werden würde. Zudem erklärt er, dass nicht nur schlecht aussehende Stützen ausgesucht werden, sondern auch extra solche, die in einem sehr guten Zustand zu sein scheinen, um einen Gesamteindruck erhalten zu können.

Die anwesenden Stockwerkeigentümer sind grundsätzlich für eine saubere Abklärung der genauen Situation, das Votum von Herrn Tavazzi sollte jedoch in Erinnerung behalten werden.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass bei jeder Sanierung immer die Gemeinschaft entscheidet, welche Arbeiten ausgeführt werden. D.h. dass mit dieser Abstimmung kein Präjudiz für zukünftige Abstimmungen und das weitere Vorgehen gemäss Investitionsplanung Einstellhalle geschaffen wird. Zudem könne mit den alsdann vorliegenden Ergebnissen/Analysen auch die Notwendigkeit in der Terminierung der Arbeiten (falls nötig) durch eine weitere, neutrale Fachperson abgeklärt werden.

Herr Hausammann informiert, dass in dem Vortrag von Herrn Fivian der B & S Ingenieure auch aufgezeigt wurde, dass die Karbonarisierung des Betons durch Salz und CO2 stark fortschreiten kann, und man somit eine Sanierung auch nicht zu lange hinausschieben sollte.

Beschluss:

Es wird einstimmig beschlossen die Arbeiten / 1. Sanierungsetappe, d.h. Position 1-3 der „Sanierungsplanung Einstellhalle“ ausführen zu lassen.

6. AUFZÜGE

- a) **Hinzuziehen von Fachmann, Erwin Aebersold, für die Sanierungsplanung**
- b) **Besprechung und Beschlussfassung betreffend Auftragserteilung**

Für die Sanierung der Aufzüge im Kappelenring 30a-c wurde ein technischer Berater für Aufzugseinlagen hinzugezogen. Durch das sorgfältig erarbeitete Konzept konnte die Sanierung ohne Zwischenfälle durchgezogen werden. Ausserdem konnte die Gemeinschaft von den guten Kontakten von Herrn Erwin Aebersold zu diversen Liftfirmen in Bezug auf die Kosten profitieren.

Herr Aebersold wäre gerne bereit ebenfalls ein Sanierungskonzept für die Aufzüge Kappelenring 24a-c zu erarbeiten. Folgende Honorarofferte pro Anlage wurde der Verwaltung eingereicht:

Modernisierung:

- 1. Phase (Angebote einholen) Fr. 1'320.— exkl. MWST und Fahrspesen
- 2. Phase (Ausführungsphase) Fr. 380.— exkl. MWST und Fahrspesen

Sanierung inkl. Kabine:

- 1. Phase (Angebote einholen) Fr. 1'960.— exkl. MWST und Fahrspesen

2. Phase (Ausführungsphase) Fr. 620.— exkl. MWST und Fahrspesen

Wortmeldungen:

Der Verwaltung wird die Frage gestellt, wieso dieses Traktandum aufgenommen wurde, respektive ob seitens der Revisionsfirma auf Mängel aufmerksam gemacht wurden. Herr Burri verneint diese Frage und informiert, dass ein entsprechendes Sanierungskonzept der Gemeinschaft die bestmögliche Variante aufzeigen, sowie bei der Planung der anfallenden Kosten unterstützen sollte.

Herr Tavazzi informiert, dass der Kappelenring 30a-c gezwungen war einen Aufzug zu sanieren, da erhebliche Probleme aufgetreten sind. Zudem weist er darauf hin, dass sie über die selben Aufzüge verfügen, und somit das Konzept des Kappelenring 30a-c auch übernehmen könnten.

Herr Hinni berichtet, dass ebenfalls der Kappelenring 42 + 44 die Aufzüge durch die Emch Aufzüge AG haben sanieren lassen, und diese nun sogar noch grösser sind als vorher.

Beschluss:

Nach einer weiteren kurzen Diskussion wird einstimmig beschlossen die Sanierungsplanung der Aufzüge zurückzustellen.

7. INVESTITIONSPLANUNG

a) Besprechung und Beschlussfassung betreffend

Anlässlich der letzten Stockwerkeigentümersammlung hatte Herr Karl Hausammann der Verwaltung einen Antrag zukommen lassen, mit welchem er wünscht, dass eine Investitionsplanung erstellt wird.

Da die Liegenschaft nun auch schon über 30 Jahre alt ist, hatte die Verwaltung eine entsprechende Analyse befürwortet.

Herr Tavazzi hatte den Gegenantrag gestellt diese Angelegenheit zurückzustellen, sich alsdann an den Bericht des Kappelenring 22 a-c anzulehnen und somit anlässlich der nächsten Stockwerkeigentümersammlung über das weitere Vorgehen zu beschliessen. Dieser Antrag wurde von der Mehrheit genehmigt.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass nicht eine Investitionsplanung von einer Liegenschaft auf die andere übertragen werden kann, und stellt nun die Frage, wie die Gemeinschaft weiter vorgehen möchte.

Herr Tavazzi meldet sich zu Wort und informiert, dass er den Bericht des Kappelenring 22a-c gelesen hat und erleichtert war, dass sein Gegenantrag letztes Jahr angenommen wurde. Seiner Meinung nach sei der entsprechende Bericht wage und mit mehr Vermutungen bestückt. Da der Kappelenring 24a-c nicht über die selben Probleme verfügt (Heizung, Aufzüge, etc.) schlägt er vor lediglich die Einlage in den Erneuerungsfonds zu erhöhen.

Herr Burri entgegnet, dass der Bericht, welcher seitens von Herrn Gygax für das Haus 22a-c ausgefertigt wurde, für die Gemeinschaft durchaus sinnvoll war, dieser jedoch wie bereits erwähnt nicht für andere Liegenschaften angewendet werden kann. Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass für den Kappelenring 24a-c nicht die selbe Priorität für die Ausfertigung einer Investitionsplanung besteht, und man dies mit einer höheren Äufnung des Erneuerungsfonds momentan weiter zurückstellt.

Beschluss:

Es wird einstimmig beschlossen die Einlage in den Erneuerungsfonds zu erhöhen, sowie auf die Erstellung einer Investitionsplanung zu verzichten.

8. BUDGET 2007

a) Allgemeine Kosten

Die Verwaltung erläutert folgende Budgetpositionen:

Kto. 4256 Diverser Aufwand

Für die Grundbucheintragung (Anmerkung Reglement) wurde ein Betrag von Fr. 1'000.— budgetiert.

Kto. 4201 + 4202 Wasser/ARA und Grundgebühr Wasser

Nachdem der Verbrauch vom Jahr 2005 auf das Jahr 2006 erheblich gesunken ist, schlägt die Verwaltung vor, eher wieder von einem höheren Verbrauch, d.h. höheren Kosten auszugehen.

Die effektiven Kosten beliefen sich im 2005 auf Fr. 19'090.60, im 2006 auf Fr. 21'000.—.

Aufgrund der Erhöhung des Wasserpreises wird ein Betrag von Fr. 20'000.— vorgesehen.

Kto. 4255. Gartenunterhalt

Für den Gartenunterhalt wurde ein Betrag von Fr. 2'500.—vorgesehen. Unter dem Traktandum 4 wurde beschlossen nur einen Baum (inkl. Wurzelstock) zu fällen Bäume. Sollten keine ausserordentlichen Arbeiten anfallen, müsste dieser Betrag ausreichen. Es wird somit auf eine Erhöhung verzichtet.

Kto. 4169. Unterhalt/Reparaturen Heizung

Da der Boiler in diesem Jahr entkalkt werden wird, wurde eine Budgetposition von Fr. 2'000.— vorgesehen.

4307: Sanierung Einstellhalle

Die Kosten für die 1. Sanierungsetappe gemäss Traktandum 5 beläuft sich auf Fr. 39'186.—, d.h. Fr. 11'600.— für den Kappelenring 24d, d.h. Fr. 303.75 pro Einstellhallenplatz.

b) Einlage Erneuerungsfonds

Der Erneuerungsfonds belief sich per 31.12.06 auf Fr. 149'000.—.

Herr Tavazzi schlägt vor die Einlage um Fr. 10'000.— auf Fr. 30'000.— zu erhöhen.

Dieser Vorschlag wird von den Anwesenden einstimmig genehmigt.

Wortmeldungen:

Herr Hege stellt die Frage, ob die Position Heizmaterial Einkauf – vorgesehen mit Fr. 38'000.— - nicht erhöht werden sollte. Nach einer kurzen Diskussion wird darauf verzichtet.

Kto. 4281: Herr Hege informiert, dass für den Tumbler bereits Reparaturkosten von Fr.1'000.— im letzten Jahr angefallen sind, und dieser in den letzten Tagen bereits wieder repariert werden musste. Er stellt somit die Frage, ob ein entsprechendes Serviceabonnement abgeschlossen werden kann, oder ob nicht ein Ersatz durch einen Tumbler mit Wärmepumpe ins Auge gefasst werden sollte. Die Verwaltung entgegnet, dass ein Serviceabonnement bei älteren Modellen verhältnismässig teuer ausfallen könnte, und zudem jeweils das Material sowieso bezahlt werden muss. Nach einer kurzen Diskussion wird unter Berücksichtigung von 2 Enthaltungen folgendes Vorgehen bestimmt: Die Verwaltung klärt die Möglichkeit nach dem Abschluss eines Serviceabonnements ab. Der Ausschuss entscheidet alsdann nach Rücksprache mit Herrn Hege über den Ersatz oder Abschluss eines Serviceabonnements. Somit wird ein zusätzlicher Betrag von Fr. 5'500.— für den Ersatz des Tumblers ins Budget aufgenommen, damit die Verwaltung im Falle eines Ersatzes über die nötige Liquidität verfügt.

c) Genehmigung Budget

Das angepasste Budget (Pos. 4253 + 4281) über Fr. 194'200.— wird einstimmig genehmigt.

9. ANTRÄGE DER STOCKWERKEIGENTÜMERINNEN

Seitens der Stockwerkeigentümer wurden keine Anträge eingereicht.

10. VERSCHIEDENES

a) Spielplatzsanierung

Anlässlich der letzten Stockwerkeigentümersammlung wurde die Spielplatzsanierung thematisiert. Im Ausschuss wurde alsdann im Verlaufe des Jahres beschlossen eigenständig unter Mithilfe von Herrn Dubuis (Siedlungswart) die nötigsten Arbeiten vorzunehmen und den Pflanzenbewuchs erheblich zurück zu schneiden. Anlässlich einer Siedlungsbegehung wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass somit die Spielplatzsanierung – auch aufgrund grösseren Investitionen - zurückgestellt wird. Ebenfalls wurde der Spielplatz der Häuser 18 + 22 nur einer leichten Sanierung durch den Siedlungswart unterzogen.

b) Jugendtreff

Die Einwohnergemeinde Wohlen plant am Aareweg 7, Hinterkappelen einen Neubau Jugendtreff.

Anlässlich einer Ausschuss-Sitzung wurde die Verwaltung gebeten im Namen der Stockwerkeigentümergeinschaften Einsprache zu erheben. Nun wird eine entsprechende Einigungsverhandlung gewünscht. Dafür wurden folgende Daten vorgeschlagen:

2. April 2007, Morgens, / 18. April 2007, Morgens / 24. April 2007, ab 14.00 Uhr

Die Verwaltung stellt die Frage, ob sich jemand für die Teilnahme zur Verfügung stellt. Ebenfalls haben Herrn Christian Wahli, Dr. H.A. Christen und Herrn Gebhard Schnell Einsprache erhoben.

Herr Burri informiert zudem, dass sich ebenfalls Herr Dubs (Kappelenring 30 a-c), Herr Trachsel (Vertreter Häuser 18), sowie die Herren Sigg und Gyax (Kappelenring 22 a-c) zur Verfügung gestellt haben. Von den genannten Parteien wird der Termin am 18. April 2007, Morgens gewünscht.

Herr Hege stellt sich spontan zur Verfügung, sofern ihm der Termin definitiv möglich ist.

c) Versorgung mit TV-Signalen

Herr Stalder hat festgestellt, dass aufgrund der Veränderung i.S. TV-Angebot immer mehr Parabolspiegel in der Überbauung zu sehen sind. Er stellt den Anwesenden somit die Frage, wie diese sich dazu stellen. Die Verwaltung informiert auf Anfrage von Herrn Hege über die Diskussion anlässlich der Stockwerkeigentümersammlung des Kappelenring 22 a-c. Herr Burri hält folgende Aussagen von Herrn G. Hold fest:

Kosten für Cablecom „abhängen“ und deren Kabel benützen:

Im Jahr 2000, beliefen sich die Kosten auf Fr. 10'000.—. In der Zwischenzeit muss mit Fr. 40'000.— gerechnet werden. Zudem bestünde die Problematik, dass die Stockwerkeigentümergeinschaft gemeinsam die Sender zusammenstellen, d.h. dass man sich auf ein „Packet Sender“ einigen müsste.

Nach Rücksprache mit einem Experten für Satellitenempfang (Herr Schmid) wird zur Zeit eher vorgeschlagen folgende Variante zu verfolgen:

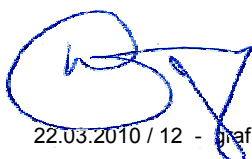
Installation einer Satellitenempfangsanlage inkl. Antenne mit 40 Anschlüssen auf dem Flachdach, an welchem sich die interessierten Stockwerkeigentümer anschliessen könnten. Für die Installation einer entsprechenden Empfangsanlage müsste ein Baugesuch eingereicht werden. Die Kosten werden wie folgt geschätzt:

| | |
|--|---|
| Installation inkl. Verstärker, Antenne, etc. | ca. Fr. 8'000.— z.L. Stockwerkeigentümergeinschaft |
| Installation Leitung zu Wohnung + Receiver | zu Lasten des jeweiligen Stockwerkeigentümers (gemäss Herr Hold ca. Fr. 500.—) |

Da die Entwicklung in den nächsten Jahren noch sehr fraglich ist, wird beschlossen abzuwarten.

Als das Wort nicht mehr verlangt wird, schliesst die Verwaltung die Versammlung um 20.30 Uhr und wünscht den Anwesenden eine gute Heimkehr.

graf.riedi ag



22.03.2010 / 12 - graf.riedi AG, Sulgenauwe



Laurent Burri

Bereichsleiter Bewirtschaftung
Mitglied Geschäftsleitung

Simone Glutz

Teamleiterin Bewirtschaftung
Handlungsbevollmächtigte

| NR. | PENDENZ | TERMIN | VERANTW. |
|-----|---|----------------|-------------------|
| 1 | Baum vor Hauseingang 24C durch GEWA Gartenbau fällen lassen | raschmöglichst | Verwaltung |
| 2 | Rückschnitt der Hecke seite Schulhaus (Höhe Bäume) mit Gemeinde abklären | April 2007 | Verwaltung |
| 3 | Zustandsanalyse durch B & S Ingenieure ausführen lassen | | Verwaltung |
| 4 | Einlage Erneuerungsfonds Fr. 30'000.—vornehmen | Dezember 2007 | Verwaltung / BUHA |
| 5 | Abklärungen i.S. Tumbler Haus 24B treffen | raschmöglichst | Verwaltung |
| 6 | Reglementsanpassung Einstellhalle. Unterschriften einholen | raschmöglichst | Verwaltung |
| 7 | Teilnahme an Einspracheverhandlung Jugendtreff | | Herr Hege |
| 8 | Besprechungstermin mit Herrn Gigon vereinbaren, um Differenzen aus früheren Jahresrechnungen zu bereinigen. | April 2007 | Verwaltung / BUHA |