



Protokoll der 22. ordentlichen Miteigentümersammlung Megglete, Cordast vom 25. Februar 2011

Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Genehmigung des Protokolls der Generalversammlung vom 19. März 2010
3. Abnahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Präsidenten
4. Jahresrechnung 2010
 - a) Bericht der Revisoren
 - b) Abnahme und Genehmigung der Jahresrechnung 2010
 - c) Déchargeerteilung an Kassier und Vorstand
5. Anträge
 - a) des Vorstandes
 - Gehwegsanierung mit Beleuchtung
 - Einführung Mahngebühren bei verspäteter Zahlung
 - Einführung Jätaktion
 - Kauf eines neuen Garagentoröffnungssensors
 - b) der Miteigentümer
6. Wahlen
 - a) Vorstand
 - b) Revisoren
7. Genehmigung des Voranschlages für das laufende Rechnungsjahr
8. Festlegung der Jahresbeiträge
 - a) Miteigentümerbeitrag
 - b) Renovationsfonds Allgemeinanlage
 - c) Renovationsfonds Einstellhalle
 - d) Aussenparkplätze
9. Verschiedenes

Anwesende:

Fam. Lippuner, Nonnenmacher, Manco, Jenny-Jenzer, Mettler, Gattinoni, Jäggi, Wyder, Ghanbari, Luisier, Steiner, Neuhaus, Jörg, Schneider, Fricker, Zbinden, Jenny, Schmitt/Sumi, Meister (entschuldigt, kommt etwas später dazu)

Vollmachten:

R. Manco von:	A. Schmid
Ch. Jäggi von:	A. Zeindler
Ch. Jäggi von:	Fam. R.+M. Bürki
S. Nonnenmacher von:	Fam. Nunes

Die Versammlung wird vom Präsidenten Moritz Jenny um 20.10 Uhr eröffnet.

1. Wahl der Stimmenzähler

Norbert Wyder und Raymonde Neuhaus werden einstimmig gewählt.

Mehrheitenbestimmung:	Allgemeinparzelle	Einstellhalle
Anwesende:	23	nicht bestimmt
Absolutes Mehr:	12	nicht bestimmt
Mehrheit aller Eigentümer:	17	19
¾ Mehrheit:	18	nicht bestimmt

Die Versammlung wird als beschlussfähig erklärt, da mehr als die Hälfte der Miteigentümer anwesend ist oder Vollmachten vorhanden sind.

2. Genehmigung des Protokolls der GV vom 19. März 2010

Das Protokoll wurde an alle Miteigentümer versandt, respektive verteilt, deshalb wird auf ein Vorlesen verzichtet.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und verdankt.

3. Abnahme und Genehmigung des Jahresberichtes des Präsidenten

Der Jahresbericht ist jedem Miteigentümer mit der Einladung zur GV zugeschickt, resp. verteilt worden. Deshalb wird auf ein Vorlesen verzichtet. Es werden keine Fragen gestellt und keine Ergänzungen angebracht. Der Jahresbericht wird einstimmig angenommen und verdankt.

4. Jahresrechnung 2010

Die Jahresrechnung ist jedem Miteigentümer mit der Einladung zur GV zugeschickt, resp. verteilt worden. Die Kassierin Karin Wyder erklärt die Abweichungen (plus/minus).

4a) Bericht der Revisoren

Moritz Jenny liest den Bericht der Revisoren vor. Sie danken Karin Wyder für die saubere, übersichtliche und korrekte Führung der Buchhaltung.

Der Präsident dankt den Revisoren Maria Lippuner und Heinz Schneider für die Prüfung.

4b) Abnahme und Genehmigung der Jahresrechnung 2010

Die Jahresrechnung und der Revisorenbericht werden einstimmig angenommen.

4c) Déchargeerteilung an Kassier und Vorstand

Die Versammlung erteilt dem Kassier und dem Vorstand vorbehaltlos Décharge.

5. Anträge

5a) Anträge des Vorstandes

➤ Gehwegsanierung mit Beleuchtung

Die Gehwege sind mittlerweile in die Jahre gekommen und uneben. Offerten für eine Sanierung der Wege und Ergänzung der Beleuchtung wurden eingeholt. Die Verwalterin Charlotte Jäggi hat mit verschiedenen Anbietern Besichtigungen für eine Offertstellung vor Ort durchgeführt. Dabei waren Elektriker, Gartenbauer, wie auch Hoch- und Tiefbau Anbieter. Für einige, die telefonisch angefragt wurden, hat sich eine Offertstellung nicht gelohnt. Eine Offerte von Floralia ist trotz mehrmaligem Nachfragen (persönlich wie auch telefonisch) nicht eingegangen.

Eingegangen sind 3 Offerten von Elektrikern (Stoller, Crottet, Cotting) und 1 Offerte von Schaller Hoch- und Tiefbau AG, Gurmels.

Mit der Einladung wurde eine aufgeschlüsselte Aufführung der anstehenden Arbeiten inklusive Quartierplan mit vorgeschlagenen Standorten von neuen Lampen verteilt.

Die Arbeiten betreffen drei verschiedene Weg-Typen:

- die Wege der Allgemeinparzelle
- die Privatwege (Zugänge zu den einzelnen Hausreihen)
- die Hauswege (Zugänge ab Privatweg zum Hauseingang/Haustüre)

Über die Ausführung "Sanierung Wege Allgemeinparzelle" muss abgestimmt werden. Für die beiden anderen Weg-Typen muss von den einzelnen Parteien ein schriftliches OK für die Ausführung gegeben werden und zwar bis 11. März, da die Arbeiten am 21. März beginnen. Formulare sind von Charlotte Jäggi vorbereitet und werden pro Hausreihe am Schluss der GV verteilt. Die Rechnung für die Allgemeinparzelle wird vom Allgemeinfonds bezahlt. Die anderen Ausführungen werden von der Firma Schaller einzeln und dem Eigentümer direkt verrechnet. Wenn kein OK vorhanden, werden keine Arbeiten am Privat- und Hausweg getätigt.

Bei Annahme des Antrages deckt der momentane Kassenbestand des Fonds Allgemeinparzelle den Betrag der Offerte nicht ab. Die Kassierin Karin Wyder wird in den nächsten Tagen jedem Miteigentümer einen Einzahlungsschein mit dem fehlenden Betrag(1/33) zustellen, damit die Rechnung fristgerecht beglichen werden kann. Allfälliger Überschuss wird in den Fonds Allgemeinparzelle geleitet.

Es macht Sinn, bei Annahme der Arbeiten der Gehwege gleich neue Leitungen für neue Standorte von Lampen zu ziehen, da Maschinen und Arbeiter vor Ort sind und so das Ganze kostengünstiger ausgeführt werden kann.

Nach ausführlicher Diskussion und einer Pause in der die aufgelegten Offerten von allen gesichtet werden konnten, wird über die Ausführung Allgemeinparzelle mit Beleuchtung abgestimmt. Anzahl Lampen bleibt noch offen.

Abstimmung Durchführung Sanierung Gehwege: 17x ja, angenommen.

Abstimmung Durchführung Sanierung Gehwege inkl. Beleuchtung: 15x ja.

Für eine Erneuerung oder Anpassung auf der Allgemeinparzelle braucht es gemäss Reglement (Art. 18) die $\frac{3}{4}$ Mehrheit sämtlicher Miteigentümer, abgelehnt.

Es gibt Diskussionen: Die Mehrheit der Anwesenden sind der Meinung, dass es sinnvoll und kostengünstiger ist, neue Leitungen während den Gehwegarbeiten zu ziehen und nicht zu einem späteren Zeitpunkt.

Nach dieser neuen Sachlage stellt Silvio Gattinoni den Antrag, diese Arbeiten (inklusive Abstimmung) um 1 Jahr zu verschieben, da es sinnvoll ist beide Arbeiten, Gehwege und Ergänzung der Beleuchtung, zusammen auszuführen.

Abstimmung: 6x nein, abgelehnt.

Über eine erneute Abstimmung "Gehwege mit Beleuchtung" herrscht Unstimmigkeit.

Heinz Schneider stellt einen Rückkommensantrag, dass nochmals über die Arbeiten Gehweg inkl. Beleuchtung abgestimmt werden soll (Begründung, neue Sachlage der Anzahl Stimmen, Mehrheitsanteile $\frac{3}{4}$).

Abstimmung: 14x ja, angenommen

2. Abstimmung Durchführung Sanierung Gehwege inkl. Beleuchtung: 11x ja, abgelehnt.

Die Diskussion, Anzahl Leuchten und deren Standort, erübrigt sich somit.

➤ Einführung Mahngebühren bei verspäteter Zahlung

Meistens werden die Miteigentümerbeiträge pünktlich einbezahlt. Bei ausstehenden Zahlungen ist ein erhöhter Aufwand nötig. Dieser soll nicht die Kasse der Allgemeinheit belasten, sondern dem "Sünder" belastet werden.

Vorschlag vom Vorstand: Neu Mahngebühren von Fr. 10.- bei der 2. Mahnung und Fr. 20.- bei einer 3. Mahnung zu erheben.

Abstimmung: 19x ja, angenommen.

➤ Wiedereinführung Jätaktion

Die Allgemeinparzelle sieht teilweise nicht gepflegt aus, da die Winden und Schachtelhalme überhand nehmen.

Der Vorstand fragt, ob Interesse für eine gemeinsame Jätaktion im Frühling da wäre.

Kurze Diskussion.

Abstimmung: 6 x ja, abgelehnt.

➤ Kauf eines neuen Garagentoröffnungssensors

Die bestehenden Türöffner (Handgeräte) funktionieren teilweise nicht mehr richtig. Es können keine solche mehr bestellt werden. Ein zweiter Toröffnungssensor soll gekauft und montiert werden. Kosten ca. Fr. 900.- für Sensor (vom EH-Fonds bezahlt). Die Türöffner können einzeln, zu Lasten des Eigentümers, bestellt werden. Kosten Fr. 90.- pro Gerät. Die "alten" Öffner und deren Sensor bleiben bestehen und funktionieren weiter.

Lieferant: KABA, Schwarzenburg 0848 80 44 90 (für Bestellung Handgeräte)

Abstimmung: 22x ja, angenommen.

5b) Anträge der Miteigentümer

Es sind keine Anträge beim Vorstand eingegangen.

Ein schriftliches Anliegen an sämtliche Miteigentümer ist eingegangen. Der Präsident liest das Anliegen vor. Hecken sollen das ganze Jahr hindurch die Grundstücksgrenze **nicht** überschreiten. Die Gehwege der Allgemeinparzellen müssen immer gut begehbar sein.

6. Wahlen

6a) Vorstand

Der Vorstand ist komplett, es sind keine Demissionen eingegangen.

Bisher:

Präsident: Herr Moritz Jenny

Kassier: Frau Karin Wyder

Verwalter: Frau Charlotte Jäggi

Beisitzer: Frau Erika Meister

Sekretärin: Frau Karin Sumi

Abstimmung: einstimmig, mit Applaus wiedergewählt.

Gegenseitiges "Dankeschön" vom Vorstand.

6b) Revisoren

Die Revisoren Maria Lippuner und Heinz Schneider erklären sich bereit, ein weiteres Jahr dieses Amt auszuüben.

Abstimmung: einstimmig wiedergewählt.

7. Genehmigung des Voranschlages für das laufende Rechnungsjahr

Das Budget 2011 wird von der Kassierin erläutert.

Abstimmung: 22x ja, angenommen.

8. Festlegung der Jahresbeiträge

8a) Miteigentümerbeitrag:

Fr. 246.- pro Haus + Fr. 50.- pro Einstellhallenplatz

Abstimmung: 21x ja, angenommen.

8b) Renovationsfond Allgemeinanlage:

Fr. 60.- beibehalten:

Abstimmung: 21x ja, angenommen.

8c) Renovationsfond Einstellhalle:

Fr. 150.- beibehalten:

Abstimmung: 21x ja, angenommen.

8d) Parkplatzbeiträge:

Fr. 30.- beibehalten:

Abstimmung: 20x ja, angenommen.

9. Verschiedenes

- Charlotte Jäggi verteilt die vorbereiteten Listen an die verschiedenen Hausreihen die, gemäss Offerte, Sanierungsarbeiten nötig haben. Die Auftragsbestätigungen der Gehwege (Haus- und Privatwege) müssen schriftlich vorliegen.
- Zur Information an alle: Parkieren auf dem Parkplatz beim Schulhaus liegt in der eigenen Verantwortung. Dies wurde von der Gemeinde der Familie Neuhaus bei Nachfrage mitgeteilt. Bei einem Anlass könnten abgestellte Autos auf Kosten des Eigentümers abgeschleppt werden.
- Silvio Gattinoni wünscht vom Vorstand für die nächste GV eine Prüfung, ob der jährliche Beitrag für den Renovationsfonds Einstellhalle nicht auf den ehemaligen Beitrag gekürzt (vermindert) werden kann.
- Anregung von Ernst Zbinden: Im Budget sei der Betrag Winterschnitt für das Jahr 2011 sei sehr tief und sollte mit Fr. 1'000.- erhöht werden. Karin Wyder wird dies so ergänzen.
- Zufahrtsweg / Privatweg von Familie Burri, bitte nur benutzen wenn eine Bewilligung von der Familie Burri eingeholt wurde !!
- Briefkastenanschriften sollten einheitlich sein. Adresse für die Beschriftungen sind auf der Homepage www.megglete.ch ersichtlich. Die Firma SSEB hat die Angaben von Grösse, Schriftart und Schriftgrösse.
- Parkplatzsituation ist prekär, diese Situation wird immer bestehen bleiben. Besucher sollen bitte die Parkplätze beim Schulhaus benutzen.

Der Präsident verdankt die Arbeiten der Abwarte und der Vorstandsmitglieder und schliesst die Sitzung um 22.30 Uhr.

07.03.2011 / Karin Sumi