

Eigentümersversammlungungsprotokoll

Versammlung: 12. ordentlichen Generalversammlung der Stockwerkeigentümer – Gemeinschaft „Bellagio“ Häuser A-F, Alte Landstrasse 331 – 341 in 8708 Männedorf & a.o. Generalversammlung der Untergemeinschaft Photovoltaik-Anlage (UG PVA)

Version: veröffentlicht | 1 | 10.11.2022 | 16:13:42

Datum | Uhrzeit: 25.10.2022 | 19:10 - 21:30 Uhr

Versammlungsort: Gasthof Löwen "Theaterfoyer" (Gewölbekeller) - Seestrasse 595 , 8706 Meilen

Beschlussfähig: Ja [37 von 39 Anwesend / Vertreten] [Quoten 905 von 952]

Versammlungsleiter: Stephan G. Meier

Protokollführer: Natascha Wittwer

Für die (56-7) Garage Bellagio Garage Bellagio 8708 Männedorf CH

Liegenschaft(en): (56-6) Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH
 (56-5) Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH
 (56-4) Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH
 (56-3) Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH
 (56-2) Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH
 (56-1) Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Eigentümer	Objekte	Quote	Anwesend	Abwesend	Vertreten durch / E-Vote
Hans Peter Arn	1	30	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Daniel Beeler	1	20	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Alfred Andreas Biggel	1	36		✓	Stephan G. Meier [eVote]
Werner Brunner	1	32	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Barbara Carl	1	19	✓		
Fabienne Cassol	1	21	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Giuseppe Cicero	1	19	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Antonio Cirocco	1	19	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Charles De Bruyne	1	19	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Uwe de Vries	1	21		✓	Stephan G. Meier [eVote]
Marko Fickert	1	30	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Thomas Frei	1	19	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Dieter Haab	1	20	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Christoph Hiestand	1	24	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Peider Juvalta	1	32	✓		
Hanspeter Karl	1	19		✓	
Myrio Kluser	1	20	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Hermann Krähenbühl	1	25	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Herbert Lauper	1	21	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Gabriel Lurz	1	30	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Amadeus Morell	1	30	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Verena Müller-Aeppli	1	30		✓	Amadeus Morell
René Oberhänsli	1	36	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Stefan Pap	1	28	✓		Stephan G. Meier [eVote]
René Rebsamen	1	22	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Joelle Sayag-Lanoue	1	23		✓	Gabriel Lurz [eVote]
Maya Schneebeili	1	21		✓	Stephan G. Meier
René Schnieper	1	30		✓	Stephan G. Meier
Cécile Stäubli	1	23		✓	Stephan G. Meier [eVote]
Klaus-Dieter Steffan	1	18	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Rico Strebel	1	23	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Nino Theus	1	30	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Marco Totaro	1	28	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Yolanda Tschertter	1	28		✓	
Thomas Walter	1	19	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Franz Wehrle	1	21	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Thomas Weibel	1	22	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Naomi Yamanaka	1	20	✓		Stephan G. Meier [eVote]
Matthias Zimmermann	1	24	✓		Stephan G. Meier [eVote]

Traktanden

1. Begrüssung	[Information]	
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und rechtzeitiger Versand der Einladung	[Information]	
3. Wahl ProtokollführerIn	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
4. Wahl StimmzählerIn	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
5. Genehmigung der Traktanden	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
6. Anträge	[Information]	
7. Abnahme des Protokolls der 11. Generalversammlung vom 26. Oktober 2021	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
8. Vorstellung der Jahresrechnung vom 1.7.2021 – 30.6.2022, Erläuterung Mehraufwand gegenüber Budget	[Information]	
9. Bericht der Revisoren	[Information]	
10. Genehmigung der Jahresrechnung vom 1.7.2021 - 30.6.2022	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
11. Entlastung der Verwaltung	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
12. Entlastung der Revisoren	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
13. Wahl der Revisoren	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
14. Entlastung des Ausschusses	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
15. Wahl des Ausschusses	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
16. Genehmigung des Budgetvorschlags vom 1.7.2022 - 30.6.2023	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
17. Diverses	[Information]	
18. a.o. GV Untergemeinschaft Photovoltaik-Anlage (UV PVA)	[Information]	
19. Umfrage über das weitere Vorgehen	[Einfaches Mehr]	ABGELEHNT
20. Erhöhung des Miteigentümeranteil von CHF 5'500.00 auf neu CHF 6'750.00	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
21. Beauftragung des bisherigen Rechtsvertreter zur Erlangung der Rechtskraft der Baubewilligung in zweiter Instanz im Zusammenhang mit dem Rechtsstreit gegen den Rekurrenten A. Biggel	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN
22. Schlussabstimmung	[Einfaches Mehr]	ANGENOMMEN

1. Begrüssung

Wir begrüßen die neuen Eigentümer in der STWEG Bellaigo, Alte Landstrasse 331-341, 8708 Männedorf, Herren Charles De Bruyne und Javier Bilbao de Mendizabal, die die Wohnung von Stefan Schürer erworben haben, herzlich.

Liegenschaften: Alle

Protokoll zum Traktandum

Der Vorsitzende, Stephan G. Meier, begrüsst die anwesenden Eigentümer zur 12. ordentlichen Versammlung. Speziell werden die neuen Eigentümer Charles De Bruyne und Javier Bilbao de Mendizabal willkommen geheissen, welche die Wohnung von Stefan Schürer gekauft haben.

Die Versammlung wird zweistufig durchgeführt; im 1. Teil die ordentliche GV der STWEG, im 2. Teil die ausserordentliche GV der Untergemeinschaft Photovoltaikanlage (UG PVA). Es werden zwei separate Protokolle erstellt.

Heute findet zum ersten Mal die Versammlung mittels digitaler Abstimmung in der Woonig App statt. Für die digitale Abstimmung haben die Eigentümer eine Anleitung fürs eVoting erhalten (Voting, Delegieren/Vollmacht, etc.).

Die Woonig App ermöglicht den Eigentümern unter anderem auch digitalen Zugriff auf Dokumente, Ticketerstellung, Einsicht in kurz- und langfristige Meldungen via Pinnwand wie z.B. Ankündigung Garagenreinigung, Liftstörungen, etc.

Anmerkung der Verwaltung: Leider haben sich in der Einladung kleinere Schreibfehler eingeschlichen, die sich nachträglich nicht aus dem Protokoll entfernen lassen, da dies zur Zeit technisch noch nicht möglich ist. Wir entschuldigen uns für die Umstände.

Korrekt heisst es hier natürlich "Bellagio".

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und rechtzeitiger Versand der Einladung

Liegenschaften: Alle

Protokoll zum Traktandum

Es sind 37/39 Kopfstimmen sowie 905/952 Wertquoten (ohne Garagen) anwesend oder vertreten, das absolute Mehr beträgt 17.

Die Einladung vom 25.9.2022/26.9.2022 sowie die revidierte Version vom 18.10.2022 wurden rechtzeitig versandt.

3. Wahl ProtokollführerIn

Als Protokollführer wird Frau Natascha Wittwer vorgeschlagen.

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Natascha Wittwer wird als Protokollführerin gewählt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**

JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

4. Wahl StimmzählerIn

Als Stimmzähler wird Herr Stephan G. Meier zur Wahl vorgeschlagen.

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Mehrheit der Eigentümer stimmt via Woonig App ab, die übrigen Eigentümer resp. deren Stimmen werden von Stephan Meier aufgenommen und manuell im Woonig eingepflegt.

Stephan Meier wird einstimmig als Stimmzähler gewählt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**

JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

5. Genehmigung der Traktanden

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Traktanden werden in der vorgeschlagenen Reihenfolge behandelt und genehmigt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**

JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

6. Anträge

Anträge können formuliert bis und mit spätestens Dienstag, 4. Oktober 2022, bei der Verwaltung eingereicht werden.

Liegenschaften: Alle

Protokoll zum Traktandum

Es sind keine Anträge bei der Verwaltung eingegangen. Auch heute Abend wird kein Antrag gestellt.

7. Abnahme des Protokolls der 11. Generalversammlung vom 26. Oktober 2021

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Das Protokoll vom 26.10.2021 wird formell abgenommen.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**

JA 36

NEIN 0

ENTHALTEN 1

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: Charles De Bruyne

8. Vorstellung der Jahresrechnung vom 1.7.2021 – 30.6.2022, Erläuterung Mehraufwand gegenüber Budget

Liegenschaften: Alle

Protokoll zum Traktandum

Der Mehraufwand gegenüber dem Budget beträgt CHF 21'298.56. Die höheren Kosten sind vor allem durch die Aufwendungen im Zusammenhang mit der UG PVA zustande gekommen. Auf folgende Positionen der Jahresrechnung wird kurz eingegangen:

Konto 53000 PVA Anlage

Eigentümer Alfred und Monika Biggel sind von diesen Kosten ausgenommen, keine Teilnahme am Projekt PVA. Folgende Aufwendungen wurden in diesem Konto verbucht: Anwaltskosten, Akontozahlung der Firma Solar Alliance AG für die bereits geleistete Arbeit. Momentan behindert eine Einsprache bei der eingereichten Baubewilligung die Weiterführung des Projekts, es fehlt die Rechtskraft der Baubewilligung,

Konto 54003

Es waren u.a. ausserordentliche Gartenarbeiten (Rückschnitt) notwendig, diese Aufwendungen sind im Unterhaltsvertrag nicht enthalten und werden separat verrechnet. Wir verbuchen einen Mehraufwand gegenüber dem Budget über CHF 4'355.05.

Konto 54100

Die Beratungskosten haben einen Mehraufwand über CHF 2'787.30 verursacht. Diese waren die Grundlage für die beiden Traktanden der PVA und der neuen Hausordnung.

Konto 54005

Es wurden Leuchtmittel für CHF 834.70 über Avon & Sax eingekauft. Eigentümer Lurz Gabriel weist darauf hin, dass die Leuchtmittel im Internet um ein Vielfaches günstiger bezogen werden könnten. Zukünftig wird er sich gerne um die Beschaffung von Leuchtmitteln kümmern. Die Verwaltung informiert Avon & Sax, dass künftig der Einkauf über die Verwaltung erfolgt.

Konto 55000 Unterhalt Einstellhalle

Die Verwaltung verbucht einen Mehraufwand von CHF 4'774.73. Bei den Abfahrtsrampen wurde die Ein- und Ausfahrtsrampe behandelt, um die Unfallgefahr zu minimieren (Rutschgefahr). Zudem mussten auch sämtliche Feuerlöscher kontrolliert und die Füllungen erneuert werden. Die Aussentreppe zur Ebene 1 zur UN-Garage wurde von Lurz Gabriel saniert. Die obersten 5 Tritte mussten mit Kantenschonern und neuem Mörtel versehen werden, da die Tritte abgebröckelt waren und damit ebenfalls ein Sicherheitsrisiko besteht (Werkeigentümerhaftung).

9. Bericht der Revisoren

Liegenschaften: Alle

Protokoll zum Traktandum

Der Revisorenbericht von Matthias Zimmermann und Ulrike Theus liegt vor. Den beiden Revisoren wird mit Applaus für die geleistete Arbeit gedankt.

Es gibt keine Fragen.

10. Genehmigung der Jahresrechnung vom 1.7.2021 - 30.6.2022

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Jahresrechnung über CHF 357'659.21 wird genehmigt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**



Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: Charles De Bruyne

11. Entlastung der Verwaltung

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Verwaltung wird entlastet.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**



Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: Gabriel Lurz, Joelle Sayag-Lanoue

12. Entlastung der Revisoren

Verdankung der beiden Revisoren:

Ulrike Theus
Matthias Zimmermann

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Revisoren werden entlastet.

Einfaches Mehr

Ergebnis: ANGENOMMEN



JA 35

NEIN 0

ENTHALTEN 2

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: Gabriel Lurz, Joelle Sayag-Lanoue

13. Wahl der Revisoren

Wahlvorschlag Revisoren:

Ulrike Theus
Matthias Zimmermann

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Beide Revisoren stellen sich zur Wiederwahl zur Verfügung. Es meldet sich kein weiterer Eigentümer, der Interesse am Amt hätte.

Matthias Zimmermann und Ulrike Theus werden wiedergewählt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: ANGENOMMEN



Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: Gabriel Lurz, Joelle Sayag-Lanoue, Matthias Zimmermann

14. Entlastung des Ausschusses

Herr H. Krähenbühl	Haus A	341
Herr G. Cicero	Haus B	339
Herr R. Oberhänsli	Haus C	337
Herr G. Lurz	Haus D	335
Herr H. Lauper	Haus E	333
Herr G. Cirocco	Haus F	331

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Der Ausschuss wird mit Applaus verdankt und entlastet.

Anmerkung der Verwaltung: Beim Haus F handelt es sich um "Herr A. Cirocco".

Einfaches Mehr

Ergebnis: ANGENOMMEN

JA 36

NEIN 0

ENTHALTEN 1

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: Alfred Andreas Biggel

15. Wahl des Ausschusses

Herr H. Krähenbühl	Haus A	341	
Herr G. Cicero	Haus B	339	
Herr R. Oberhänsli	Haus C	337	
Herr G. Lurz	Haus D	335	
Herr A. Morell	Haus E	333	(neu)
Herr G. Cirocco	Haus F	331	

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Der Ausschuss wird in der neuen Konstellation gewählt.

Herr H. Krähenbühl	Haus A	341	
Herr G. Cicero	Haus B	339	
Herr R. Oberhänsli	Haus C	337	
Herr G. Lurz	Haus D	335	
Herr A. Morell	Haus E	333	(neu, bisher Herbert Lauper)
Herr A. Cirocco	Haus F	331	

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**

JA 36

NEIN 0

ENTHALTEN 1

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: Alfred Andreas Biggel

16. Genehmigung des Budgetvorschlags vom 1.7.2022 - 30.6.2023

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Das Budget über CHF 416'310.00 wird genehmigt. Zu einigen Positionen werden noch Fragen gestellt.

Konto 52011, Siedlungsentwässerungsgebühren

Die Gebühren werden von der Gemeinde erhoben. Es geht um das Wasser, welches auf dem Grundstück niedergeht (Regen, sog. Meteorwasser) und nach Berechnungen der Gemeinde anteilmässig einen Beitrag an die Mitbenützung der Kanalisation eingefordert wird. Die Tarife wurden von der Gemeinde neu angesetzt, daher hat sich der Betrag verändert.

Konto 52015 Unterhalt Gebäude

Warum sind die Kosten neu auf 0?

Anmerkung der Verwaltung: Nach Rücksprache mit der Buchhaltungstelle der Verwaltung wurde lediglich der Unterhalt der Gebäude über das Konto 54000 je Untergemeinschaft, also direkt über das jeweilige Gebäude budgetiert. Für das laufende Budget wurde nichts explizit für andere gemeinschaftliche Gebäudeteile budgetiert.

Konto 53200 Unterhalt Deckenkühlung Attika

Weshalb werden diese Kosten allgemein verrechnet? Der Vorsitzende erläutert, dass die Aufwendungen den Eigentümern bis anhin weiterverrechnet worden sind. Vor 12 Jahren wurde mit der Firma Albis Technik ein Wartungsvertrag der kontrollierten Wohnungslüftung (KWL) abgeschlossen, der die Deckenkühlung auch beinhaltete. Die Verwaltung hat diesen Anteil aus dem gesamten Vertrag der kontrollierten Wohnungslüftung ausgegliedert und die Aufwendungen werden den betroffenen Eigentümer seitens der Albis Technik AG neu direkt verrechnet werden.

Versicherungsfälle Sturmschäden (Hagel)

Die Entschädigungen seitens der GVZ für nicht ersetzte Rafflamellen sind in der Bilanz ausgewiesen und gehören der STWEG. Der Selbstbehalt beträgt je Schadenereignis CHF 500.00 (Verbuchung Aufwand).

Das Budget ist so viel höher, weil für die E-Mobilität CHF 65'000.00 berücksichtigt wurden. Ebenfalls wurde die Position Strom allgemein erhöht, da die Stromkosten in der Gemeinde Männedorf um ca. 27% steigen. Allerdings fallen neu die Negativzinse über ca. CHF 400.00 teilweise wohl weg (Bankkonto).

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**

JA 37

NEIN 0

ENTHALTEN 0

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: -

17. Diverses

- Nächste Versammlung: Dienstag, 24. Oktober 2023, 19.00 Uhr
- Info über E-Mobility (Lastmanagementsystem), Grundlagen für PVA bereits vorhanden
- Varia

Liegenschaften: Alle

Protokoll zum Traktandum

Stand E-Mobilität

Die Flachbandkabel werden demnächst durch die UN-Garage gezogen. Die Arbeiten erfolgen in verschiedenen Etappen. Diese Aufteilung erfolgt nach Ebenen. Pro Ebene sind jeweils 2 Flachbandkabel vorgesehen. Die Flachbandkabel sollen auf der Fahrbahn-Seite entlang der Säulen von oben nach unten verlaufen.

Mit der Installation für das Lademanagement wird zugleich auch die Grundlage für die PVA geschaffen. Diese Mehraufwendungen sind fürs Projekt PVA und beinhalten grössere, elektrische Hauptverteilerkasten. Dieser Aufwand ist im Budget von CHF 65'000.00 nicht enthalten und wird zusätzlich zu Lasten der UG PVA gehen. Sollte das Projekt PVA nicht zustande kommen, fällt dieser Aufwand der UG PVA zu. Eine nachträgliche Installation wäre massiv teurer ausgefallen und hätten nochmals einen Stromausfall bedeutet, weshalb man sich bereits heute zur Installation entschied.

Varia

- Freie Einstellplätze: Die Eigentümer Peider + Margrit Juvalta und Charles De Bruyne + Javier Bilbao de Mendizabal haben je einen Einstellplatz zu vermieten. Interessenten können sich direkt bei ihnen melden.
- Beleuchtung im Treppenhaus: wurde neu pro Stockwerk eingestellt. Bis anhin hat die ganze Treppenhausbeleuchtung gelehntet, sobald ein Bewegungssensor Bewegung erkannt hat. Sollten weitere Anpassungen gewünscht werden, sollen sich die Eigentümer bitte direkt bei Lurz Gabriel oder Tom Frei melden. Den beiden Eigentümern, die die sich um die Anpassungen gekümmert haben, wird gedankt.
- Beleuchtung in der Tiefgarage: wurde vor einiger Zeit ebenfalls neu eingestellt. Der Bewegungssensor aussen hat zu sensibel auf Bewegungen reagiert, das Licht hat oftmals vergebens gebrannt. Es ist ausserdem Ziel, dass die FL-Röhren irgendwann durch LED-Lampen ersetzt werden.

17.1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die a.o. Versammlung ist lediglich für die Miteigentümer der UG PVA bestimmt.

17.2. Protokoll

Das Protokoll wird separat von der 12. ordentlichen Generalversammlung geführt und digital versandt.

17.3. Eintritt von Rechtsnachfolgern in die UG PVA

Für den austretenden Miteigentümer Stefan Schürer treten die die beiden neuen Miteigentümern, Herren Charles Bruyne und Javier Bilbao de Mendizabal, in die UG PVA ein. Dies mit dem Besitzesantritt der Wohnung per 29.8.2022.

17.4. Entscheid des Baugerichts vom 7.9.2022

Nach neuesten Informationen (Stand 18.10.2022) des Anwaltes der UG PVA, Herr Antonio Frigerio, hat der Rekurent, Alfred Biggel, gegen den vorliegenden Entscheid des Baugerichts Einsprache erhoben. Somit ist die Baubewilligung nach wie vor noch nicht rechtskräftig.

Die Rechtsberurteilungen des Anwaltes wurden den Miteigentümern über den Ausschuss per E-Mail zugestellt.

17.5. erleichtertes Baubewilligungsverfahren seit dem 1.7.2022

Gemäss beigefügter Medienmitteilung des Kantons Zürich vom 4. Juli 2022 hat sich jedoch ab dem 1.7.2022 die Anwendung im Baubewilligungsverfahren dahingehend geändert, so dass nun mehr das Baugesuch lediglich im Meldeverfahren und nicht - wie damals korrekterweise von der Gemeinde Männedorf gewählt - im ordentlichen Baubewilligungsverfahren behandelt werden muss.

17.6. Auswirkung durch die rechtliche Auseinandersetzung in Bezug auf Terminierung, Preisgestaltung etc.

Angefügt die neue Analyse der Solar Alliance AG vom 13.10.2022 mit mutmasslichen Investitionskosten CHF 363'500.00 (brutto).

Unter Berücksichtigung der staatlichen Fördergelder von CHF 56'050.00 und der regionalen Fördergelder von CHF 44'800.00 verbleibt ein Eigenkapital-bedarf von netto CHF 262'600.00 (vorher CHF 215'100.00).

Der jeweilige Miteigentumsanteil von bisher CHF 5'500.00 steigt demnach auf neu rund CHF 6'750.00 (je 1/39).

Nach Rückfrage (Stand 17.10.2022) bei unserem ausführenden Partner, Solar Alliance AG, Herr Aurel Naterop, erfolgt nachstehende Einschätzung (Zitat): "Die Branche ist momentan sehr stark ausgelastet aufgrund der Energie- sowie Gaspreise. Eine Projektausführung ist daher erst im Q3

nächstes Jahr realistisch. Ich denke nicht, dass sich die Situation noch verschlimmern wird, und wir haben Mühe überhaupt Unternehmer zu finden, welche noch an einer Ausschreibung mitrechnen. Daher empfiehlt es sich mit der Ausschreibung bis Januar/Februar zuzuwarten."

17.7. Finanzierung

Die Finanzierung soll - wie bereits an der GV vom 26.10.2021 bestimmt - wie folgt erfolgen:

Häuser 331-335: Entnahme aus dem Erneuerungsfonds (Es sind alle 27 Miteigentümer beteiligt)

Häuser 337-341: Einschuss durch die beteiligten Miteigentümer (Es sind 11 Miteigentümer beteiligt)

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Protokollierung erfolgt in einem separaten Protokoll für die a.o. GV der UG PVA vom 25.10.2022 und wird an die Miteigentümer digital über den Ausschuss versandt.

19. Umfrage über das weitere Vorgehen

Die Miteigentümer eruierten die Meinung innerhalb der UG PVA mit nachstehenden Varianten als Basis für die Schlussabstimmung unter Traktandum 22.

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Protokollierung erfolgt in einem separaten Protokoll für die a.o. GV der UG PVA vom 25.10.2022 und wird an die Miteigentümer digital über den Ausschuss versandt. Es wurde keine Abstimmung durchgeführt und das nachstehende Ergebnis ist obsolet.

Einfaches Mehr

Ergebnis: ABGELEHNT



Mit Nein gestimmt: René Oberhänsli

Enthaltungen: Hans Peter Arn, Alfred Andreas Biggel, Werner Brunner, Fabienne Cassol, Christoph Hiestand, Myrio Kluser, Hermann Krähenbühl, Herbert Lauper, Gabriel Lurz, Amadeus Morell, Verena Müller-Aeppli, René Rebsamen, Joelle Sayag-Lanoué, Klaus-Dieter Steffan, Rico Strebel, Nino Theus, Thomas Weibel

20. Erhöhung des Miteigentümeranteil von CHF 5'500.00 auf neu CHF 6'750.00

Gemäss neuer Analyse der Solar Alliance AG vom 13.10.2022 betragen die mutmasslichen Investitionskosten CHF 363'500.00 (brutto). Unter Berücksichtigung der staatlichen Fördergelder von CHF 56'050.00 und der regionalen Fördergelder von CHF 44'800.00 verbleibt ein Eigenkapitalbedarf von netto CHF 262'600.00 (vorher CHF 215'100.00).

Abstimmung:

Der jeweilige Miteigentumsanteil von bisher CHF 5'500.00 steigt auf neu rund CHF 6'750.00 (je 1/39). Der verbleibende Miteigentümeranteil von Alfred Biggel soll nach wie vor zu einem späteren Zeitpunkt interessierten Miteigentümern zum Verkauf stehen. Für den austretenden Miteigentümer Stefan Schürer treten die die beiden neuen Miteigentümern, Herren Charles Bruyne und Javier Bilbao de Mendizabal, in die UG PVA ein. Dies mit dem Besitztesantritt der Wohnung per 29.8.2022.

Die Miteigentümer geben Ihre Zustimmung zu dieser neuen Kostenstruktur und des vorbeschriebenen Eigentümerwechsels des Miteigentümeranteils.

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Protokollierung erfolgt in einem separaten Protokoll für die a.o. GV der UG PVA vom 25.10.2022 und wird an die Miteigentümer digital über den Ausschuss versandt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: ANGENOMMEN

JA 36

NEIN 0

ENTHALTEN 1

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: Alfred Andreas Biggel

21. Beauftragung des bisherigen Rechtsvertreter zur Erlangung der Rechtskraft der Baubewilligung in zweiter Instanz im Zusammenhang mit dem Rechtsstreit gegen den Rekurrenten A. Biggel

Die UG PVA beauftragt den bisherigen Rechtsvertreter, Büro Huber Rechtsanwälte AG, Zürich, Herr Rechtsanwalt Antonio Frigerio, mit dem Weiterführen des Rechtsstreites in zweiter Instanz. Ziel dieses Vorgehens ist es, die Rechtskraft der Baubewilligung zu erwirken und die rechtliche Basis für die Ausführung der PVA zu bilden.

Dazu soll ein Kostendach von CHF 10'000.00 zu Lasten der UG PVA gesprochen und im Budget der STWEG Alte Landstrasse 331-341 (Kostengruppe UG PVA) integriert werden. Die bisherigen Aufwendungen in erster Instanz beliefen sich bisher auf rund CHF 5'500.00.

Abstimmung:

Beauftragung des Rechtsanwalts Antonio Frigerio resp. das Büro Huber Rechtsanwälte AG.

Als Vertreter der UG PVA wird die Verwaltung, vertreten durch Herr Stephan G. Meier, bestimmt.

Kostendach von CHF 10'000.00 zu Lasten der UG PVA im Budget der STWEG Alte Landstrasse 331-341 in der Kostengruppe UG PVA.

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Protokollierung erfolgt in einem separaten Protokoll für die a.o. GV der UG PVA vom 25.10.2022 und wird an die Miteigentümer digital über den Ausschuss versandt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: ANGENOMMEN

JA 36	NEIN 0	ENTHALTEN 1
-------	--------	-------------

Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: Alfred Andreas Biggel

22. Schlussabstimmung

Die Miteigentümer stimmen über das weitere Vorgehen ab, basierend auf den Erkenntnissen der Traktanden 18 bis 21. Die Definition dieser Abstimmung erfolgt an der Versammlung selbst.

Liegenschaften: Alte Landstrasse 331 (Haus F) Alte Landstrasse 331 (Haus F) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 333 (Haus E) Alte Landstrasse 333 (Haus E) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 335 (Haus D) Alte Landstrasse 335 (Haus D) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 337 (Haus C) Alte Landstrasse 337 (Haus C) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 339 (Haus B) Alte Landstrasse 339 (Haus B) 8708 Männedorf CH,
Alte Landstrasse 341 (Haus A) Alte Landstrasse 341 (Haus A) 8708 Männedorf CH

Protokoll zum Traktandum

Die Protokollierung erfolgt in einem separaten Protokoll für die a.o. GV der UG PVA vom 25.10.2022 und wird an die Miteigentümer digital über den Ausschuss versandt.

Einfaches Mehr

Ergebnis: **ANGENOMMEN**



Mit Nein gestimmt: -

Enthaltungen: Alfred Andreas Biggel

Hinweis:

Die Beschlüsse gelten als genehmigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats, nachdem sie der Verwaltung und/oder dem Richter zur Kenntnis gebracht worden sind, von einem Eigentümer schriftlich angefochten werden.

Das Protokoll wurde maschinell generiert und ist ohne handschriftliche Unterschrift gültig.