Stockwerkeigentümergemeinschaft Grabenring 36-42, Allschwil

[redacted]

12. März 2023

BESCHLUSS-PROTOKOLL der Stockwerkeigentümerversammlung
vom 17. Februar 2023 (für das Rechnungsjahr 2022) im Rest. Landhus in Allschwil

Anwesend: [redacted]

In Vollmacht: [redacted] durch [redacted]
durch
durch

Die Versammlung ist personell sowie wertquotenmässig beschlussfähig.

Frau [redacted] eröffnet die heutige Sitzung und begrüsst eingangs die beiden neuen Eigentümer Herr [redacted] (ab 1. Juli) und Herr [redacted] (ab 1 November) in unserer Überbauung. Folgende Punkte werden, aufgrund der in den letzten Tagen erfolgten Ereignisse, ergänzt:
Als Punkt 10: a) versuchter Einbruch im Haus 42 und b) Treppenlift im Haus 42.
Änderung werden nicht gewünscht, sodass der Rest der Traktandenliste genehmigt wird.

Traktanden:

1. **Genehmigung des Protokolls vom 27. Februar 2022**
   Nach dem Versand gingen keine Voten ein, sodass es als genehmigt gilt

2. **Orientierung techn. Verwaltung**
   Herr [redacted] bezieht sich auf die diversen Vorkommnisse im Jahr 2022. Nochmals wurden wir mit einem Wasserschaden im Haus 42 (Atelier [redacted]) konfrontiert bei welchem auch die beiden Atelier [redacted] in Mitleidenschaft gezogen wurden. Die Regulierung erfolgte direkt mit der Gebäudeversicherung. Als Beilage erhalten Sie die schriftliche Zusammenfassung.

3. **Orientierung über Massnahmen betreffend Heizung**
   Eine diesbezügliche Zusammenfassung von Herrn [redacted] erhalten Sie ebenfalls als Beilage, das Blatt für eine mögliche Variante mit ev. Solarzellen-Montage wurde an der Versammlung verteilt.

4. **Orientierung kaufm. Verwaltung**
   Frau [redacted] nimmt vorwiegend aus Sicht der Finanzen Stellung zum vergangenen Abrechnungsjahr. Auch in diesem Jahr konnte der Voranschlag eingehalten werden, sodass nur geringfügige Nachzahlungen erforderlich sind. Sie erhalten ebenfalls ein Exemplar als Beilage.

5. Jahresrechnung 2022

Diese lag ebenfalls der Einladung bei. Herr [redacted] möchte wissen, wieso alle Eigentümer an die Kosten der Schilder mit den Autonummern beim Abstellplatz zahlen müssen, dies sei doch Sache der Mieter. Herr [redacted] teilt mit, dass wir demgegenüber Miete für die ganze Eigentümergemeinschaft einnehmen und dass die Schilder zu einem sauberen Erscheinungsbild beitragen. Auch ist [redacted] der Meinung, dass die Parkplätze zu billig vermietet werden und man nun eine Anpassung vornehmen sollte. Dieses Votum wurde **einstimmig** abgelehnt. Weiter sind keine Fragen gestellt worden.

6. Bericht der Revisoren

Frau [redacted] verliest den Revisorenbericht und beantragt Entlastung von Herrn [redacted] und Frau [redacted]

7. Genehmigung der Jahresrechnung 2021

Diese wird von allen anwesenden Eigentümern genehmigt

8. Genehmigung des Budget 2021

Auf Seite 8 der beigefügten Jahresrechnung sind alle Détail-Posten aufgeführt. Neu wird auch ein Heizungsfonds eröffnet, damit wir für alle Eventualitäten in der Zukunft gewappnet sind.
Sparen für die Zukunft ist bedeutend billiger, als wenn wir eines Tages mit grossen Anteilen zur Kasse gebeten werden. Das Budget wird einstimmig genehmigt.

9. Wahl von 2 Rechnungsrevisoren,

Herr [redacted] liess Frau [redacted] kurzfristig wissen, dass er eigentlich seinen Revisionsposten gerne einem anderen Eigentümer überlassen möchte. Er hätte diese Aufgabe nun schon seit langer Zeit gemacht und möchte zurücktreten.
Frau [redacted] hat deshalb Herrn [redacted] vorgeschlagen und er hat sich spontan zur Verfügung gestellt. Besten Dank.
Frau [redacted] stellt sich zur Wiederwahl
Beide werden **einstimmig** bestätigt.

10a. Versuchter Einbruch

In einem kurzfristig versandten Rundschreiben hat Frau [redacted] alle Eigentümer über den Sachverhalt informiert. Die Polizei rät uns für die Anschaffung von Überwachungskameras. Herr [redacted] hat dazu eine Offerte (Berechnung ca. 18.500.--) erstellt, wobei er betonte, dass nur eine professionelle Anlage mit Aufzeichnungsrekorder Wirkung zeigen würde. Einige Eigentümer sind der Meinung, dass uns dies gar nichts nützen würde, denn wer versucht schon einen Einbruch ohne Sturmmütze und Kapuze. Nach kurzer Diskussion wurde die Anschaffung abgelehnt, dafür aber eine Erhöhung (Antrag der Verwaltung) in der Gebäudeversicherung von CHF 10`000.— für Glasschaden pro Haus. Für unsere Eingangstüren gibt es, gemäss Herr R. Widmer, Schönenbuch (Schlosserei) keine Ersatzteile mehr, und die Türen müssten nach Mass erstellt werden. Die Erhöhung in der Gebäudeversicherung wird **einstimmig gutgeheissen.**
Frau [redacted] schlägt vor, dass doch überprüft werden soll, ob entweder a) die Beleuchtung in allen Treppenhäusern, oder b) jeweils nur im Erdgeschoss die ganze Nacht (während der dunklen Jahreszeit) eingeschaltet bleiben könnte. Herr [redacted] wird dies abklären und die Möglichkeiten überprüfen.

10a. Treppenlift im Haus 42

Frau [redacted] lässt die Verwaltung wissen, dass der Treppenlift seit Einzug der Fam. [redacted] nicht mehr funktioniert und dafür gesorgt werden soll, dass dieser wieder seiner Funktion zugeführt wird. Die anschliessende Diskussion war alles andere als Zielführend, sodass diese beendet wird.
Frau [redacted] wird dafür besorgt sein, dass dieser wieder benützt werden kann.

Für das Protokoll:

[redacted]