PROTOKOLL

der ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung

Montag, 25. September 2023, 18.00 Uhr

ATB Treuhand und Immobilien AG, Margrethenhof 6, Ballwil

Stockwerkeigentümer	GB.-Nr.	vertreten/begleitet durch	Wertquoten
Anwesend:			
Autoeinstellhalle	9328-9340	jeweilige Eigentümer	125/1000
Dempsey Brian + Patricia	9320		18/1000
Dempsey Brian + Patricia	9321		150/1000
Gerber Stefan	9322		102/1000
Spagnuolo Fausto	9323	Spagnuolo Yvonne	119/1000
Arnold Ruedi	9324	Gerber Stefan	96/1000
Beltrando Massimiliano/Daniele Monica	9325		119/1000
Gerber Stefan	9326		96/1000
Gerber Stefan	9327		175/1000
			1000/1000

Verwaltung:
ATB Treuhand und Immobilien AG, Margrethenhof 6, 6275 Ballwil, vertreten durch:

Claudia Budmiger, Versammlungsleiterin und Protokollführerin

TRAKTANDEN

1. Begrüssung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Wahl eines Stimmenzählers
2. Genehmigung Jahresrechnung 2022/2023:
   - Bericht der Revisorin
   - Genehmigung der Jahresrechnung und der Kostenverteilung
   - Entlastung der Verwaltung (ATB Treuhand und Immobilien AG)
3. Wahl Revisorin, Monica Daniele
4. Anträge
5. Genehmigung des Budgets 2023/2024 und der Kostenvorschüsse
6. Verschiedenes

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Aufnahme der Stellvertretungen, Wahl StimmenzählerIn

Feststellung der Beschlussfähigkeit und Aufnahme der Stellvertretungen
Die Versammlungsleiterin begrüsst alle anwesenden Stockwerkeigentümer. Sie stellt fest, dass **fünf Eigentümer** anwesend oder vertreten sind und **1000/1000 Wertquoten** auf sich vereinigen.

Die Versammlung ist somit gemäss Art. 29 des Reglements für die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer und die Gemeinschaft der Miteigentümer "Rothli 9, 6274 Eschenbach" beschlussfähig.

Wahl StimmenzählerIn
Aufgrund der übersichtlichen Anzahl Eigentümer wird auf die Wahl einer Stimmenzählerin/eines Stimmenzählers verzichtet.

2. Genehmigung Jahresrechnung 2022/2023

Jahresrechnung 2022/2023
Die Jahresrechnung 2022/2023 wurde allen Stockwerkeigentümern mit der Einladung zur Versammlung zugestellt. Die wichtigsten Punkte wurden an der Versammlung kurz erläutert und die offenen Fragen geklärt.

Bericht der Revisorin:
Die Jahresrechnung 2022/2023 wurde von der Revisorin, Monica Daniele, am 28. August 2023 kontrolliert, einzelne Fragen durch die Verwaltung beantwortet und die Rechnung für in Ordnung befunden. Der Bericht der Revisorin wurde in der Verwaltungsabrechnung 2022/2023 vollumfänglich abgedruckt.

Diskussion: keine

Genehmigung Jahresrechnung und Kostenverteilung 2022/2023
Antrag: Genehmigung der Jahresrechnung und der Kostenverteilung 2022/2023

Beschluss: Die Jahresrechnung und die Kostenverteilung 2022/2023 werden **einstimmig genehmigt.**

Entlastung der Verwaltung (ATB Treuhand und Immobilien AG)
Antrag: Entlastung der Verwaltung (ATB Treuhand und Immobilien AG) für das Geschäftsjahr 2022/2023.

Beschluss: Der ATB Treuhand und Immobilien AG, Ballwil, wird für ihre Tätigkeit im Jahr 2022/2023 **einstimmig Entlastung** erteilt.

3. Wahl Revisorin, Monica Daniele

Monica Daniele stellt sich für ein weiteres Jahr als Revisorin zur Verfügung.

Antrag: Wiederwahl Monica Daniele

Beschluss: Monica Daniele wird **einstimmig wiedergewählt**.

Wir bedanken uns für die Bereitschaft, diese Aufgabe weiter wahrzunehmen und für die angenehme Zusammenarbeit.

4. Anträge

Dieses Jahr sind keine Anträge eingegangen.

5. Genehmigung des Budgets 2023/2024 und der Kostenvorschüsse

Das Budget 2023/2024 wurde allen Stockwerkeigentümern mit der Einladung zur Versammlung zugestellt. Die Zahlen basieren auf den heute bekannten Kosten oder auf Annahmen. Die Vorschüsse werden aufgrund der Wertquoten sowie den letztjährigen Verbrauchszahlen auf die Stockwerkeigentümer verteilt.

Antrag Genehmigung des Budgets 2023/2024 und der Kostenvorschüsse

Beschluss: Das Budget und die zu leistenden Vorschüsse 2023/2024 werden **einstimmig genehmigt**.

6. Verschiedenes

- **Termin 2024:** Die nächste ordentliche StWEG-Versammlung findet am Montag, 23. September 2024, 18.00 Uhr, im Büro der ATB Treuhand und Immobilien AG, Ballwil, statt.

- **Wie sparen?** Fausto Spagnoulo fragt, wie man noch mehr sparen könne. Die Versammlungsleiterin hält fest, dass man am meisten Einfluss bei den Verbrauchspositionen nehmen kann. Bei den restlichen Fixpositionen ist es eher schwierig, da diese vielfach durch Serviceverträge oder Gebühren gegeben sind. In der Regel ist eine Reduktion von Kosten mit dem Abbau von Leistungen verbunden. Weiter hält die Versammlungsleiterin fest, dass gemäss Erfahrungswerten von anderen Liegenschaften das Rothli 9 nicht unnötige/hohe Kosten generiert.
  Fausto Spagnoulo bittet die Verwalterin eine Aufstellung zu erstellen, bei welcher die fixen Heiz- und Wasserkosten ebenfalls nach Verbrauch verteilt werden. Die Versammlungsleiterin wird eine einfache Aufstellung mit dem Protokoll zustellen. Sollte der Verteilschlüssel angepasst werden wollen, müsste für die nächste Versammlung einen Antrag gestellt werden, damit einen Beschluss gefasst werden kann.

Die Versammlungsleiterin bedankt sich für die aktive Teilnahme an der Versammlung und freut sich auf die weitere Zusammenarbeit.

Schluss der Versammlung: 18.30 Uhr

Ballwil, 25. September 2023

Die Versammlungsleiterin und Protokollführerin

Claudia Budmiger