

Protokoll 5. Stockwerkeigentümersversammlung vom 9. Juni 2020

Ort: Restaurant Schöntal Ermatingen

Traktandum 1 - Begrüssung

Ruedi Kreis begrüsst die vollzählig anwesenden Eigentümer: Jimmy und Maja Lendenmann, Clemens Hutterli, Arnold und Sonja Eymann, Robin und Sabine Seidelmann, Filippo und Angelika Giannino, Jeanette Kerbs, Zoran Balas, Thomas und Mila Fleischmann und Beat Stücheli.

Jimmy Lendenmann entschuldigt sich bei den Anwesenden für die Unannehmlichkeiten durch den Wohnungsbrand und teilt mit, dass die bisherigen Mieter nicht mehr in die Wohnung zurückkehren. Die Renovation der Wohnung wird rund drei Monate dauern.

Traktandum 2 - Protokoll der Versammlung vom 12.6.2019

Das Protokoll der letzten Versammlung wird ohne Einwände genehmigt und verdankt.

Traktandum 3 - Jahresrechnung

Zur Jahresrechnung gibt es keine Wortmeldungen. Diese wird sodann einstimmig angenommen. Die Alkonto-Zahlungen für die Nebenkosten bleiben bei CHF 200.00. Die Photovoltaikanlage hat rund Fr. 3696.00 eingebracht. Es wird bestimmt, hiervon CHF 3000.00 in den Erneuerungsfond fliessen zu lassen.

Traktandum 4 - Einzahlungen Erneuerungsfond

Der Kontostand des Erneuerungsfonds beträgt per 31.12.2019 CHF 14606.86. Wiederum wird beschlossen, total CHF 6000.00 gemäss Verteilschlüssel in den Erneuerungsfond einzuzahlen.

Traktandum 5 - Budget / Vorauszahlungen

Die Versammlung stimmt einer jährlichen Kanalspülung einstimmig zu. Hierzu sind CHF 600.00 budgetiert. Das Budget mit Nebenkosten von CHF 25520.00, was einen monatlichen Anteil je Eigentümer von CHF 199.33 ergibt, wird einstimmig angenommen. Die monatliche Vorauszahlung bleibt bei CHF 200.00.

Traktandum 6 - Speisung an den privaten Zählern aller Tiefgaragen-Plätze

Ruedi Kreis erklärt, dass die Steckdosen in der Tiefgarage über den Allgemeinstrom laufen. Da die Entnahme durch Autobatterien, Elektroautos und Fahrradakkus immer grösser geworden ist, müssen diese Kosten den Besitzern belastet werden. Dies bedeutet, dass ein neuer Stromkanal gelegt werden muss. Gemäss Offerte Strassburger Elektro betragen die Kosten, welche auf die Eigentümer aufgeteilt werden, CHF 6600.00, was pro Eigentümer CHF 600.00 bedeuten. Die Kosten für eine Steckdose belaufen sich auf rund CHF 900.00. Es ist jedem Eigentümer freigestellt, eine solche Steckdose zu kaufen. Der Einbau des Stromkanals wird von der Versammlung angenommen.

Traktandum 7 - - Jährliche Kanalisationsspülung

Wurde bereits unter Traktandum 5 behandelt.

Traktandum 8 - Entlastung der Verwaltung

Die Verwaltung wird von der Versammlung einstimmig entlastet.

Traktandum 9 - Wahl der Verwaltung

Ruedi Kreis stellt sich für ein weiteres Jahr zur Verfügung und wird einstimmig wieder gewählt.

Traktandum 10 - Termin Versammlung 2020

Die nächste Versammlung findet am Mittwoch, 9. Juni 2020 um 19.00 Uhr im Restaurant Hecht statt.

Traktandum 11 - Diverses

-Der Spinnenschutz wird aus diversen Gründen ab dem nächsten Jahr nicht mehr gemacht.

-Ruedi Kreis teilt mit, dass ein PP-Schlüssel im Haustechnikraum deponiert wird. Zugang zu diesem Raum hat der Hauswart und die Gemeinde. Ebenfalls wird ein Ordner mit sämtlichen Bauplänen im Technikraum gelagert. Dieser darf ausschliesslich durch den Verwalter (Ruedi Kreis) herausgegeben werden.

- Ruedi Kreis möchte beim Kellerraum Nr. 11 eine Türe einbauen um die ungenutzte Ecke zu nutzen. Hierzu wird jedem Wohnungseigentümer ein Plan ausgehändigt. Dem Anliegen wird einstimmig zugestimmt.
- Die Heizungsprobleme des letzten Winters sind behoben worden. Zoran Balas fügt hierzu an, dass man die Raumtemperatur über die Lüftung ebenfalls beeinflussen kann.
- Ruedi Kreis informiert, dass nach dem Brandfall alle Lüftungen gereinigt werden müssen. Die Kosten hierzu werden durch die Gebäudeversicherung übernommen.
- Mila Fleischmann will wissen, ob man bei der Kellertür eine zusätzliche Öffnung an der Tür zu besseren Belüftung anbringen kann. Ruedi Kreis bejaht dies und wird eine Offerte einholen.
- Auf Anfrage von Ruedi Kreis teilt Jeanette Kerbs mit, dass die geplante Hecke südwärts vorläufig nicht gemacht wird. Sie wird die Versammlung wieder anfragen, sollte es nochmals aktuell werden.
- Angelika Giannino hat festgestellt, dass es immer mehr Fahrräder in der Tiefgarage hat. Ruedi Kreis weist auf die Hausordnung hin in der steht, dass pro Bewohner nur ein Fahrrad gestattet ist.
- Zum Schluss teilt Ruedi Kreis mit, dass er die zweite Attikawohnung kaufen und diese vermieten wird.

Um 20.25 Uhr schliesst Ruedi Kreis die Versammlung und dankt allen Anwesenden für ihr Kommen.

Der Protokollführer: Beat Stücheli

B. Stücheli

Protokoll 6. Stockwerkeigentümersversammlung vom 9. Juni 2021

Ort: Restaurant Hecht Ermatingen

Traktandum 1 - Begrüssung

Ruedi Kreis begrüsst folgende Eigentümer: Clemens Hutterli, Sonja Eymann, Robin und Sabine Seidelmann, Filippo und Angelika Giannino, Aleksandr und Jeanette Kerbs, Zoran Balas, Thomas und Mila Fleischmann, Peter und Antonella Rotach sowie Beat Stücheli. Entschuldigt hat sich Arnold Eymann.

Traktandum 2 - Protokoll der Versammlung vom 9.6.2020

Das Protokoll der letzten Versammlung wird mit Applaus verdankt.

Traktandum 3 - Jahresrechnung

Zur Jahresrechnung gibt es keine Wortmeldungen. Diese wird sodann einstimmig angenommen. Wiederum wird vom Ertrag aus der Photovoltaikanlage CHF 3000.00 in den Erneuerungsfond eingezahlt.

Traktandum 4 - Einzahlungen Erneuerungsfond

Der Kontostand des Erneuerungsfonds beträgt per 31.12.2020 CHF 23612.88. Auch im neuen Jahr werden durch die Eigentümer wieder total CHF 6000.00 gemäss Verteilschlüssel in den Erneuerungsfond eingezahlt.

Traktandum 5 - Budget /Vorauszahlungen

Das Budget mit Nebenkosten von CHF 24920.00 wird einstimmig angenommen. Die Akonto-Zahlungen für die Nebenkosten bleiben bei CHF 200.00.

Traktandum 6 - Abschluss Privatspeisung Tiefgaragen-Plätze

Die Installation für die Privatspeisung der Tiefgaragen-Plätze ist abgeschlossen. Dank eines Tipps von Zoran Balas konnte CHF 4041.- eingespart werden. Dieser Betrag wurde vom Kanton Thurgau subventioniert.

Traktandum 7 - Abschluss Brandfall

Die Renovationsarbeiten wegen des Brandes sind abgeschlossen. Die Lüftungsreinigung wurde von der Gebäudeversicherung übernommen. Das Treppenhaus, welches nicht zuletzt durch die diversen Umzüge etwas in Mitleidenschaft genommen wurde, erstrahlt wieder in neuem Glanz. Ruedi Kreis begrüsst an dieser Stelle die neuen Eigentümer der Wohnung Lendenmann: Peter und Antonella Rotach.

Traktandum 8 - Entlastung der Verwaltung

Die Verwaltung wird von der Versammlung einstimmig entlastet.

Traktandum 9 - Wahl der Verwaltung

Ruedi Kreis wird für ein weiteres Jahr einstimmig wieder gewählt.

Traktandum 10 - Termin Versammlung 2021

Die nächste Versammlung findet am Montag, 13.6.2022 um 19.00 Uhr statt.

Traktandum 11 - Diverses

- Ruedi Kreis weist darauf hin, dass die Parkplatzordnung mit der Öffnung des Restaurants Hecht wieder eingehalten werden muss. Im Weiteren weist er darauf hin, dass gemäss Hausordnung das Parkieren auf den beiden Besucherparkplätzen auf fünf Stunden beschränkt ist.
- In der Tiefgarage hat es zuviel gelagerte Waren. Es sind nur Pneus und Autoreinigungsmittel erlaubt. Ruedi Kreis schlägt die Montage von Kästen vor. Neun solche Kästen werden schlussendlich von Seidelmann, Rotach, Kunz und RUMMO bestellt.
- Viel zu Reden gaben die Veloabstellplätze. Der Abstellraum ist zu klein und das Dreirad von Peter Rotach braucht etwas mehr Platz. Er erhält den Platz rechts neben dem Eingang zum Lift. Ruedi Kreis erhält den Auftrag, einen Velounterstand beim Haupteingang aufzustellen. Dieser soll maximal 9m² gross sein, womit es kein Baugesuch braucht. Der Unterstand soll ein festes Plexiglasdach haben. Die Kosten hierzu werden je zur Hälfte vom Erneuerungsfond und den Eigentümern übernommen.

- Peter Rotach meint, dass der Eingang von der Tiefgarage zum Lift gefährlich sei. Dies kann aber aus baurechtlichen Gründen nicht geändert werden.
- Robin Seidelmann weist darauf hin, dass die Eingangstür wieder nicht richtig schliesst und die Dichtung defekt ist. Zoran Balas kümmert sich um die Reparatur.
- Clemens Hutterli meint, dass Nachbar Marc Schultze aus rechtlichen Gründen die drei Eschen fällen müsste. Ruedi Kreis nimmt diesbezüglich Kontakt mit Marc Schultze auf.

Schluss der Versammlung: 20.30 Uhr

Der Protokollführer: Beat Stücheli

B. Stücheli

VERZEICHNIS 15.06.2011

Protokoll 7. Stockwerkeigentümersversammlung vom 13. Juni 2022

Ort: Restaurant Hecht Ermatingen

Traktandum 1 - Begrüssung

Ruedi Kreis begrüsst folgende Eigentümer: Clemens Hutterli, Arnold und Sonja Eymann, Robin und Sabine Seidelmann, Zoran Balas, Thomas und Mila Fleischmann, Peter und Antonella Rotach sowie Beat Stücheli.

Entschuldigt haben sich Filippo und Angelika Giannino, Aleksandr und Jeanette Kerbs sowie Rolf Kunz.

Die Vertretungsvollmacht für Giannino wurde an Ruedi Kreis und diejenige für Kerbs an Beat Stücheli übergeben.

Traktandum 2 - Protokoll der Versammlung vom 9.6.2021

Das Protokoll der letzten Versammlung wird mit Applaus verdankt.

Traktandum 3 - Jahresrechnung

Die Nebenkostenabrechnung wird einstimmig angenommen ebenso die Kasse. Der Kontostand des Erneuerungsfonds beträgt per 31.12.2021 CHF 32612.55.

-Kerbs weist darauf hin, dass es öfters kein Warmwasser hat, vor allem am Sonntagabend. Dies wurde auch von anderen Bewohnern festgestellt. Kreis erläutert darauf, dass der Wärmetauscher verkalkt und ausgetauscht werden musste. Somit sollte das Problem gelöst sein.

Traktandum 4 - Einzahlungen Erneuerungsfond

Auch im neuen Jahr werden wieder total CHF 6000.00 gemäss Verteilschlüssel in den Erneuerungsfond eingezahlt.

Zusätzlich fliessen CHF 3000.00 aus dem Ertrag der Photovoltaikanlage in den Fond.

Traktandum 5 - Budget / Vorauszahlungen

Das Budget mit Nebenkosten von CHF 25770.00 wird einstimmig angenommen. Die Akonto-Zahlungen für die Nebenkosten bleiben bei CHF 200.00.

-Kreis informiert die Versammlung, dass er Kerbs nochmals bittet, die Akonto-Zahlung auf CHF 280.00 zu erhöhen.

-Kreis informiert, dass die Akonto-Zahlungen auch freiwillig höher sein dürfen, damit die Endrechnung kleiner ausfällt.

Traktandum 6 - TG-Autoladung 230 Volt / 16 A, Erklärung

Auf Anfrage Seidelmann betreffs zweiter Steckdose zum Laden der Elektroautos hat Kreis diverse Abklärungen getätigt. Bis 16 A braucht es keine zusätzliche Steuerung und es können drei 16 A-Steckdosen benutzt werden.

Momentan besteht also kein Handlungsbedarf, es können zwei Autos gleichzeitig geladen werden.

-Kreis weist noch darauf hin, dass bei den montierten Kästen in der TG das Mitteltablar auf den Boden gelegt werden sollte, da dieser zu schwach ist.

Traktandum 7 - Velounterstand

Kreis hat diverse Angebote für einen Velounterstand eingeholt. Die Versammlung einigt sich auf die Version «Bauhaus» für CHF 1474.00 plus Veloständer (geschätzt CHF 200.00). Es werden zwei Stück im Mass 230x200x168cm angeschafft, welche aus dem Erneuerungsfond bezahlt werden.

Traktandum 8 - Pflanzung Kerbs

Kerbs möchte nun eine Bepflanzung machen. Der Antrag wird wie folgt angenommen: Drei Stück Klementis, Südseite und Lavendel oder Schwertlilie Westseite. Kerbs ist verantwortlich für die Pflege und das Zurückschneiden. Die Bepflanzung auf der Westseite hat nach Rücksprache mit dem Hauswart zu erfolgen. Die Durchfahrt mit dem Rasenmäher muss gewährleistet sein. Bei einem Wohnungsverkauf muss der Rückbau durch Kerbs erfolgen, sowie der Rasen wieder in Stand gestellt werden, da sich die Bepflanzung auf Allgemeinboden befindet.

Traktandum 9 - Entlastung der Verwaltung

Die Verwaltung wird von der Versammlung einstimmig entlastet.

Traktandum 10 - Wahl der Verwaltung

Ruedi Kreis wird für ein weiteres Jahr einstimmig wieder gewählt.

Traktandum 11 - Termin Versammlung 22/23

Die nächste Versammlung findet am Dienstag, 13. Juni 2023 um 19.00 Uhr im Restaurant Hecht statt.

Traktandum 12 - Diverses

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

-Zoran Balas übernimmt in verdankenswerter Weise die Getränke des Abends.

Schluss der Versammlung: 20.18 Uhr

Im Anschluss an die Versammlung wird vor Ort der Standort des Velounterstands angeschaut. Dabei konnte eine ideale Lösung gefunden werden. Der Unterstand wird gegen Norden (Restaurant Hecht) gestellt. Mit dieser Lösung bleibt ein schöner Teil des Platzes nach wie vor frei.

Zur Überraschung aller kommen Mila und Thomas Fleischmann plötzlich mit Wein und Häppchen daher. So wird noch lange vor dem Eingang geplaudert. Herzlichen Dank Mila und Thomas für die nette Geste.

Der Protokollführer: Beat Stücheli

Protokoll 8. Stockwerkeigentümersversammlung vom 18. Juli 2023

Ort: Restaurant Hecht Ermatingen

Traktandum 1 - Begrüssung

Ruedi Kreis eröffnet die Versammlung um 19.10 Uhr und begrüsst folgende Eigentümer: Zoran Balas, Arnold und Sonja Eymann, Thomas und Mila Fleischmann, Filippo und Angelika Giannino, Jeanette Kerbs, Peter und Antonella Rotach, Robin und Sabine Seidelmann, Beat Stücheli. Entschuldigt haben sich Clemens Hutterli und Rolf Kunz.

Traktandum 2 - Protokoll der Versammlung vom 13. Juni 2022

Das Protokoll der letzten Versammlung wird ohne Einwände mit Applaus verdankt.

Traktandum 3 - Jahresrechnung

Die Nebenkostenabrechnung, die Kasse und der Erneuerungsfonds werden en globo einstimmig angenommen. Der Kontostand des Erneuerungsfonds beträgt per 31.12.2022 CHF 38'641.15.

Traktandum 4 - Einzahlungen Erneuerungsfond

Wiederum wird beschlossen, CHF 6000.00 gemäss Verteilschlüssel in den Erneuerungsfonds einzuzahlen. Zusätzlich fliessen CHF 2'500.00 aus dem Ertrag der Photovoltaikanlage in den Fonds.

Traktandum 5 - Budget / Vorauszahlungen

Das Budget mit Nebenkosten von CHF 27445.00 wird einstimmig angenommen. Neu wird der Hauswart mit CHF 550.00 pro Monat entlohnt. Hierbei weist Ruedi Kreis darauf hin, dass die Tiefgarage einmal jährlich gereinigt werden sollte. Im Weiteren sollten die Solarpanels gereinigt werden. Zoran Balas meint hierzu, dass die Panels noch wenig verschmutzt seien. Darum wird beschlossen, im 2024 den Zustand der Panels neu zu beurteilen. Die Akonto-Zahlungen für die Nebenkosten bleiben bei CHF 200.00.

Traktandum 6 - Pflanzung Kerbs

Die Bepflanzung beim Zaun Süd ist noch nicht abgeschlossen da die Klematis eingegangen sind. Jeanette Kerbs wird nochmals neue Pflanzen setzen. Die Versammlung bestimmt, dass keine Wilden Reben oder Glyzinien gepflanzt werden dürfen.

Traktandum 7 - Anträge

Der Antrag 1 von Zoran Balas, eine private PV-Anlage zu montieren, wird nach sachlicher Diskussion abgelehnt. Das Thema kann aber jederzeit wieder diskutiert werden.

Dem Antrag 2 von Peter Rotach, einen Türöffner beim Haupteingang zu montieren welcher zu 100% von der IV übernommen wird, wird einstimmig zugestimmt. Die Kosten für Service und Unterhalt werden ebenfalls von der IV übernommen.

Dem Antrag 3 von Ruedi Kreis, die Versammlung in den Mai zu verlegen, wird ebenfalls einstimmig zugestimmt. Somit wird die Ablesung im April vorgenommen.

Traktandum 8 - Entlastung der Verwaltung

Die Verwaltung wird von der Versammlung einstimmig entlastet.

Traktandum 9 - Wahl der Verwaltung

Ruedi Kreis wird für ein weiteres Jahr einstimmig wieder gewählt.

Traktandum 10 - Termin Versammlung 23/24

Die nächste Versammlung findet am Dienstag, 7. Mai 2024 um 19.00 Uhr im Restaurant Hecht statt.

Traktandum 11 - Diverses

Ruedi Kreis weist darauf hin dass die Markierungen der Parkfelder in der Tiefgarage eingehalten werden müssen. Peter Rotach informiert, dass die Umbauarbeiten in der Wohnung am 15. August beginnen und bittet für den Lärm um Verständnis.

Schluss der Versammlung: 20.17 Uhr

Der Protokollführer: Beat Stücheli