

Protokoll

Der 6. Generalversammlung der Fachkammer Stockwerkeigentum
19. April 2018, Sitzungszimmer Au Premiere, Bahnhofplatz 15, Zürich

Traktanden

1. **Begrüssung und Formalien**
 2. **Jahresbericht des Präsidenten und Genehmigung**
 3. **Jahresrechnung, Revisorenbericht, Beschluss über Verwendung des Rechnungsergebnisses**
 4. **Entlastung des Vorstandes**
 5. **Mitgliederbeiträge und Budget**
 6. **Wahl der Revisionsstelle**
 7. **Wahl des Vorstandes**
 8. **Anträge**
 9. **Projekte und Informationen**
 10. **Schluss der 6. ordentlichen Generalversammlung**
 11. **Apéro**
-

1. Begrüssung und Formalien

Der Präsident der Fachkammer Stockwerkeigentum, Michel de Roche, begrüsst pünktlich um 09.45 Uhr die anwesenden Mitglieder sowie die Premiumpartnerin Service7000 AG, die Partnerinnen Aandarta AG, AdunoKautio AG und die Hauswartprofis AG, das Fördermitglied V-ZUG AG, Marcel Hug, CEO des SVIT Schweiz, Tayfun Celiker und Benno Zoller, unser Ehrenmitglied, zur sechsten Generalversammlung.

Die Einladung wurde erstmals in Form einer Broschüre fristgerecht zugestellt. Der Präsident erläutert die Abstimmungsformalien. Es sind 52 Mitglieder mit total 83 Stimmanteilen, ab Traktandum 2 53 Mitglieder mit 83 Stimmanteilen anwesend oder vertreten. Das absolute Mehr liegt bei 42 Stimmen.

Zur vorliegenden Traktandenliste gibt es keine Ergänzungswünsche.

Beschluss: **Die Herren Enz und Jahraus werden einstimmig als Stimmzähler gewählt**

Beschluss: **Frau Regula Bucher einstimmig als Protokollführerin gewählt**

2. Jahresbericht des Präsidenten

Der ausführliche Jahresbericht lag der Einladung zu dieser Jahresversammlung bei.

Michel de Roche ergänzt, dass die Fachkammer in den letzten Monaten dank verbesserter Kommunikation einen Mitgliederzuwachs von 20% verzeichnen durfte. Auch die kostenlosen Rechtsauskünfte werden von den Mitgliedern der Fachkammer zunehmend in Anspruch genommen und geschätzt. Er bedankt sich speziell bei Tony Ronchi für das Führen des Sekretariates, bei Tayfun Celiker für die Unterstützung bei der Partnerbetreuung und beim SVIT und SRES für die Unterstützung, die sie ganzjährig anbieten.

Ein besonderer Dank spricht er Karola Marder aus, die ab Gründung der Fachkammer im Vorstand mitwirkte und nun nach gut 6 Jahren den Rücktritt erklärt hat. Die Organisation der ERFA-Gruppe des Kantons Aargau wird sie weiterhin betreuen.

Der Präsident erwähnt, dass der SVIT und die Fachkammern grundsätzlich eher Mühe bekunden, junge Immobilienleute für Anlässe und Aktivitäten zu gewinnen. Ein neues Projekt des SVIT Zürich bietet nun aber erfolgreich jungen Immobilienschaffenden (bis 35-Jährige) eine eigene Plattform „SVIT Young“ an. Der Vorstand wird sich Gedanken machen, wie er agieren muss, dass auch in der Fachkammer junge Fachleute aktiv mitwirken.

Beschluss: **Einstimmige Genehmigung des Jahresberichtes des Präsidenten**

3. Jahresrechnung, Revisionsbericht, Beschluss über Verwendung des Rechnungsergebnisses

Tony Ronchi, Sekretariat und Finanzen der Fachkammer Stockwerkeigentum, präsentiert die Jahresrechnung 2017. Dank weiterem Zuwachs von Mitgliedern und dem Zugewinn von weiteren Partner, konnte die Starthilfe in Form eines Darlehens über CHF 20'000.00 dem SVIT Schweiz nun zurückbezahlt werden. Es können Rückstellungen für laufende und künftige Projekte gemacht werden. Der Erfolg von CHF 26'571.65 soll auf das Eigenkapitalkonto übertragen werden.

Herr Roland Ackermann der RM Treuhand GmbH hat die Rechnung geprüft und empfiehlt, die Rechnung zu genehmigen und den Vorstand zu entlasten.

Beschluss: **Die Jahresrechnung 2017 und Zuweisung des Gewinns zum Eigenkapital wird einstimmig genehmigt.**

4. Entlastung des Vorstandes

Beschluss **Der beantragten Entlastung des Vorstandes für das sechste Geschäftsjahr wird einstimmig zugestimmt (unter Enthaltung der Vorstandsmitglieder).**

5. Mitgliederbeiträge und Budget

Tony Ronchi erläutert das Budget 2018. Es werden mit Einnahmen von CHF 163'000 und Aufwendungen von CHF 159'300 gerechnet. Dank stabil guten Ergebnissen können neu die Vorstandsmitglieder auch für die Teilnahme an Spezialsitzungen, an Workshops, für die Organisation der Events und ERFA-Sitzungen entschädigt werden.

Beschluss **Das Budget 2018 und die Höhe der Mitgliederbeiträge werden einstimmig genehmigt (bei Enthaltung des Antragsstellers).**

6. Wahl der Revisionsstelle

Beschluss **Die Revisionsstelle RM Treuhand GmbH, Allschwil wird einstimmig gewählt.**

7. Wahl des Vorstandes

Als Ersatz für das langjährige Vorstandsmitglied Karola Marder wird Stefanie Hausmann vorgeschlagen. Sie studierte an der Universität Luzern Rechtswissenschaften und schloss dieses erfolgreich mit dem Master ab. Parallel dazu absolvierte sie den Lehrgang Immobilien-Bewirtschafter beim SVIT und ist Inhaberin des Fachausweises. Zurzeit macht sie ein Praktikum zur Vorbereitung auf den Erwerb des Anwaltspatents. Da die Ferien bereits gebucht waren, kann sie heute nicht an der Generalversammlung teilnehmen.

Beschluss **Der Vorstand, bestehend aus Michel de Roche, Petra Grognoz, Tony Ronchi, Regula Bucher, Christian Fross und Stefanie Hausmann (neu), wird einstimmig gewählt.**

Delegierte/Ersatzdelegierte:

Da die Fachkammer wieder neue Mitglieder verzeichnen kann, steigt die Anzahl der Delegierte, die als Vertretung am Plenum teilnehmen können. Vorgeschlagen werden folgende Delegierte und Ersatzdelegierte zu wählen: Markus Grimm, Stefanie Hausmann, Rudolf Hauptlin, Regula Hauska Cadetg, Renata Stalder, Oskar Mötteli, Christian Fross, Regula Bucher, Tony Ronchi und Petra Grognoz.

Beschluss **Die Delegierten und Ersatzdelegierten werden einstimmig gewählt.**

8. Anträge

Es sind keine Anträge eingegangen.

9. Projekte und Informationen

Die Fachkammer Stockwerkeigentum hat ein Publikationsprojekt abgeschlossen. Die Broschüre von Petra Grognoz „Stockwerkeigentum – Eine Anleitung zum Wohnen in der Gemeinschaft“ ist fertig erstellt und Gratisexemplare zum Mitnehmen liegen heute bereit. Die Broschüre kann auf der Webseite der Fachkammer heruntergeladen werden.

Michel de Roche gibt bekannt, dass die Fachkammer ein Stockwerkeigentümerreglement ausarbeiten wird. Ziel ist es, ein sehr ausführliches Musterreglement mit den entsprechenden Kommentaren zu möglichen Varianten zu erarbeiten.

In Zusammenarbeit mit der SVIT Verlag AG wird eine neue Publikationsreihe „Stockwerkeigentum aktuell“ lanciert werden. Im Halbjahrestakt sollen Gerichtsentscheide und fachlich hochwertige Publikationen von Juristen und Fachleuten veröffentlicht werden. Die Ausgaben sollen für die Mitglieder der Fachkammer kostenfrei zu erhalten sein.

Benno Zoller, Gründungs- und Ehrenmitglied der Fachkammer Stockwerkeigentum teilt den Anwesenden Spannendes mit in Sachen Finanzierung einer groß zyklischen Sanierung von Hochhäusern in Wattwil. Er hat sich seit Jahren bemüht und eingesetzt dafür, dass Stockwerkeigentümergeinschaften für die Realisierung von kostspieligen Sanierungen und ungenügend geäuftetem Erneuerungsfonds ein Bankdarlehen in Anspruch nehmen können. Die seit Jahrzehnten durch seine Firma betreute Stockwerkeigentümergeinschaft hat nun erfolgreich bei der Raiffeisenbank St. Gallen den entsprechenden Kredit (CHF 1,9 Mill. – zu amortisieren in 14 Jahren) erhalten und das Bauprojekt ist gestartet. Gerne gibt Benno Zoller (zoller & partner Immobilien Management AG) interessierten Mitgliedern der Fachkammer detailliert Auskunft über das grosse Projekt, die Eckdaten wie Bankverpflichtungen, usw.

Marcel Hug vom SVIT Schweiz begrüsst die zahlreich erschienenen Mitglieder der Fachkammer und bedankt sich beim Vorstand für die gute Zusammenarbeit. Er erwähnt, dass die neue Homepage des SVIT nun aufgeschaltet ist und sie alle Mitgliederorganisationen (SVIT Geschäftsstellen und Fachkammern), die Verlag AG wie auch die SRES beinhaltet. Er bittet um Kenntnissnahme, dass ab 2019 ein neues SVIT Logo verwendet wird.

Weiter informiert er, dass Mitglieder Gutachten über orts- und quartierübliche Mietzinse beziehen, über den SVIT ein günstiges Angebot für die Kollektiv-Krankenversicherung wie auch Flottenrabatt bei Mercedes in Anspruch nehmen können.

Wichtige Termine: SVIT Plenum, 15. Juni 2018 in Locarno
 SVIT Campus, Herbst 2018
 Fachkammer STWE, 24.10.2018, Herbstanlass in Bern
 SVIT Forum, 24.-26.1.2018 in Interlaken

10. Schluss der 6. ordentlichen Generalversammlung

Mit bestem Dank an alle Teilnehmer schliesst Präsident Michel de Roche die Versammlung um 11.05 Uhr.

Sursee, 14. Mai 2018 / RB



Michel de Roche
Präsident FK STWE



Regula Bucher
für das Protokoll