

Protokoll

Ort	Clubraum Lindenwis, Engelburg	Datum	05.09.2022
Leitung	Pascal Zanotta	Zeit	19:00 – 22:00
Protokoll	Silvia Burger		
Anwesend	☐ Präsidium ☐ Bau und Infrastruktur ☐ Bewirtschaftung und Sicherheit ☐ Ordnung und Hygiene ☐ Administration ☐ Verwaltung ☐ Verwaltung	Pascal Zanotta Bruno Rey Rosana Wagner Susanna Backes Silvia Burger Marc Leuzinger Peter Leuzinger	PaZa BrRe RoWa SuBa SiBu MaLe PeLe
Abwesend	Marc Leuzinger		
Nächste Sitzung			
Ort	Clubraum Lindenwis, Engelburg	Datum	06.10.2022
Leitung	Pascal Zanotta	Zeit	18:30 – 21:30

Traktandum		Pendenz
Thema		Beschlus s
1. Begrüssung		
1.1	Pascal Zanotta begrüsst alle Vorstandsmitglieder und Peter Leuzinger von der Firma ImmoLeu AG. Peter Leuzinger entschuldigt Marc Leuzinger, welcher jeweils montags an einer Weiterbildung ist.	
1.2	Rücktritt Silvia Pascal Zanotta möchte den Rücktritt von Silvia Burger besprechen. Silvia Burger hat sich nach einigen Vorkommnissen in der Siedlung dazu entschieden, sich nicht mehr für den Vorstand wählen zu lassen. Sie erwähnt, dass es nicht an der Zusammenarbeit im Vorstand liegt. Es liegt an einigen Eigentümern, die ihre Anliegen an den Vorstand gegenüber ihr mit einem unanständigen Ton geäussert haben. Dieser Umgang hat sie sehr beschäftigt und nicht mehr losgelassen. Der Vorstand bedauert diesen Entscheid und kann dies verstehen.	
2. Sitzungen / Protokollgenehmigungen		
2.1	Protokoll der letzten ordentlichen Vorstandssitzung vom 09.08.2022 wird einstimmig genehmigt.	1.Beschluss
2.2	Protokoll der ausserordentlichen Vorstandssitzung vom 05.07.2022 wird einstimmig genehmigt	2.Beschluss

2.3	Zirkularbeschluss, Airbnb wird in der Siedlungsordnung geregelt In der letzten Sitzung wurde darüber gesprochen, dass das Nutzungsverbot für Gemeinschaftsräume für kurzfristige Mieter von einschlägigen Buchungsplattformen über die Siedlungsordnung geregelt werden kann. Susanna war der Meinung, dass dies in den Statuten geregelt werden sollte. Deshalb hat Pascal ein Zirkulationsbeschluss gemacht. Der Zikularbeschluss wird angenommen	3.Beschluss
3. Vorbereitung GV		
3.1	Präsidentenbericht Pascal Zanotta hat den Präsidentenbericht geschrieben und alle Vorstandsmitglieder haben ihn gegengelesen. Somit sind alle Vorstandsmitglieder mit dem Bericht einverstanden.	
3.2	Budget Das neue Budget hat Pascal Zanotta mit René Förg zusammen erstellt. Peter Leuzinger ist aufgefallen, dass das neue Budget für die Heiz- und Stromkosten sehr niedrig ist. Er empfiehlt diese nochmals zu erhöhen, da Rückzahlungen besser sind als das Nachzahlen. Die Heizkosten sollen auf Fr. 150'000.- erhöht werden und die Stromkosten auf Fr. 31'500.- Pascal informiert René Förg über die Anpassung im Budget und bittet in dies nachzutragen. Die Erhöhungen der Kosten wird einstimmig angenommen.	1. Pendenz 4. Beschluss
3.3	Investitionsplan Der neue Investitionsplan wurde durch Pascal mit der Verwaltung erstellt. Das Lastmanagement für die Autoladestationen in den Garagen wurde auf Fr. 25'000.- erhöht. Das Hauswartshaus ist noch nicht ganz fertig. Darum wird der Betrag für die restlichen Renovationen auf Fr. 20'000.- erhöht.	
3.4	Statusbericht Energieprojekt Pascal hat einen kleinen Bericht über das Energieprojekt gemacht, um die Eigentümer über den Stand zu informieren. Der Vorstand ist nicht zufrieden mit dem Fortschritt des Energieberates, Herr Diem. Das weitere Vorgehen wird nach der GV besprochen.	2. Pendenz
3.5	Airbnb Antrag => wird in Siedlungsordnung geregelt Dieses Thema wurde an der letzten Sitzung besprochen. Da dies nicht alle richtig mitbekommen haben, hat Pascal einen Zirkularbeschluss gemacht. Er möchte aber, dass sich niemand hintergangen fühlt. Darum spricht er dies nochmals an und erklärt warum dieses Thema für ihn nicht in die Statuten gehört.	
3.6	Antrag Lastmanagement Die Nachfrage von Ladestationen für E-Autos in der Siedlung steigt. Einige Eigentümer haben schon selber angefangen Ladestationen anzubringen. Da die Stromversorgung aber nicht ausreicht, wenn jeder Eigentümer eine eigene Ladestation anbringt, möchte der Vorstand ein Konzept erstellen. Der Vorstand wird im nächsten Geschäftsjahr ein Konzept erstellen, dass es nicht zu einem Versorgungsengpass kommt.	3. Pendenz

3.8	Antrag Hauswartung Die Reihenfolge der Anträge soll wie folgt sein: Antrag 1: Statutenänderung Hauswart auf Hauswartungen Antrag 2: Hauswart darf einen Anfahrtsweg von 20 Autominuten haben Antrag 3: Grundausrüstung Hauswart Der Grund der Reihenfolge ist, da es darauf ankommt ob ein Hauswart angestellt werden kann oder ob es eine Hauswartungsfirma machen könnte. Wenn eine Firma für die Pflege der Siedlung eingesetzt wird, braucht diese die Geräte gar nicht oder vielleicht nur einen Teil.	
3.9	Verdankungen Verdankung Silvia, Geschenkskorb organisieren ⇒ Rosana Verdankung Andreas, Geschenkskorb organisieren ⇒ Silvia Verdankung René, 3 Flaschen Wein organisieren ⇒ Silvia	4. Pendenz 5. Pendenz
4. Finanzen & Verwaltung, Präsidium		
4.1	Bericht Übernahme der Verwaltung von ImmoLeu AG ImmoLeu übernimmt ab dem 01.09.2022 die Verwaltungsaufgaben. Sie haben alle Unterlagen vom Hauseigentümerverband erhalten und sind aktuell mit der Durchsicht der Unterlagen beschäftigt. Peter Leuzinger hat einige Fragen bezüglich laufender Themen. Einige Themen sind unten aufgelistet und die anderen werden nach der GV geklärt. ImmoLeu wird noch ein Schreiben an die Eigentümer senden, um ihre Firma vorzustellen. Pascal passt die Homepage für die neue Verwaltung und den Verteiler an.	6. Pendenz 7. Pendenz
4.2	Bankberechtigungen ImmoLeu hat die Bank informiert, dass sie die Verwaltung übernehmen. Peter Leuzinger informiert den Vorstand, dass sie bereits Zugriff auf die Konten haben. Pascal möchte von Peter Leuzinger den Stand der zwei Konten wissen. Peter Leuzinger wird dies nochmals nachsehen und Pascal informieren	8. Pendenz
4.3	Stand Versicherungen Die Beratung von Res Röthlisberger ist noch nicht abgeschlossen. Die jetzige Versicherung, die über den Hauseigentümerverband läuft, ist bis Ende 2022 aktiv.	

4.4	Hauswartshaus ausgeschrieben Peter Leuzinger informiert den Vorstand über die Ausschreibung des Hauswartshauses. Marc Leuzinger hat von den Innenräumen schon Fotos machen können für die Ausschreibung. Vom Garten fehlen solche noch. Da der Garten im Moment sehr ungepflegt aussieht, hat Peter Leuzinger die Firma Siegenthaler beauftragt diesen herzurichten. Danach werden Fotos vom Garten gemacht und das Inserat im Internet aufgeschaltet.	9. Pendenz
4.4	Nachfolgeplanung Der Vorstand diskutiert über die möglichen Nachfolgekandidaten. Nach dem Rücktritt von Silvia Burger ist der Vorstand auf dem Mindestbestand. Im nächsten Jahr möchte auch Susanna Backes ihre Aufgaben an ein neues Mitglied weitergeben. Spätestens dann muss ein neues Vorstandsmitglied gefunden und gewählt werden. Der Vorstand soll sich Gedanken machen, wer in Frage kommen könnte.	10. Pendenz
5. Bau & Infrastruktur		
5.1	Notfallservice Heizung, Notfalltelefon Peter Leuzinger informiert den Vorstand über den Stand des neuen Alarmierungssystems der Heizung. Ihm liegt eine E-Mail von der Firma Wäger vor. Laut diesem Mail hat eine Antenne Lieferverspätung. Diese müsste aber bis Mitte September da sein und montiert werden. Pascal wird das Notfalltelefon, welches jetzt in der Heizung liegt, zu sich nach Hause nehmen. Dieses Telefon wird sobald möglich der neue Hauswart bekommen.	11. Pendenz
5.2	Schlüsselschalter Peter Leuzinger hat von der Versicherung eine Meldung vorliegen, dass sie den Schaden des Schlüsselschalters an der St.Gallerstrasse, abzüglich des Selbstbehaltes (Fr. 1000.-), bezahlen. Er möchte wissen, was das ist und ob er dies in Auftrag geben kann. Der Vorstand erklärt ihm, dass dieser Schaden im letzten Jahr entstanden ist. Der Schaden wurde von Handwerkern der Firma Hälg verursacht. Florian Preisig hat diesen dann im Auftrag des Vorstandes der Versicherung angemeldet. Dieses Thema wird nach der GV nochmals besprochen, um Offerten für die Reparatur einzuholen.	12. Pendenz
5.4	Revision Heizungstanks Peter Leuzinger hat Unterlagen für die Revision der Öltanks der Heizung vorliegen. Er möchte wissen, ob dies ihm nächsten Jahr nach der Heizperiode gemacht werden soll. Pascal erklärt ihm, dass die Tanks erst gerade neu gefüllt wurden und dass es Sinn machen würde bis nach der Heizperiode zu warten. Bruno Rey stellt noch fest, dass es vielleicht gar nicht mehr nötig wäre die Tanks zu revidieren, wenn das Energiekonzept abgeschlossen ist. Der Vorstand einigt sich darauf, dass die Revision auf das Jahr 2026 verschoben werden soll.	13. Pendenz

5.5 Bauprojekt Bernhardsgrütter

Rosana informiert den Vorstand über die Einsprache gegen das Bauvorhaben von Frau Bernhardsgrütter.

Laut der Anwältin die Rosana im Auftrag des Vorstandes beauftragt hat, sind sieben Einsprachen gegen das Bauvorhaben eingegangen.

Diese sieben Personen müssen bis zum 07.09.2022 Stellung zu ihren Einsprachen nehmen.

Des weiteren habe sich Frau Bernhardsgrütter an die Bauvorschriften gehalten, die Höhe und die Abstände der Gebäude dürften so gebaut werden.

Frau Bernhardsgrütter hat ebenfalls einen Anwalt (Thomas Frey, von Frey und Partner in St.Gallen) eingeschaltet der ihre Anliegen vertritt.

6. Bewirtschaftung und Sicherheit

6.1 Dächer mähen

Werner Winkelmann hat dem Vorstand ein E-Mail geschickt.

Er findet den Entscheid des Vorstands gut, dass jeder Eigentümer für das Mähen der Dächer in Zukunft selber verantwortlich ist.

Er möchte aber wissen wie es mit den Vordächer ist. Bei einem GV-Entscheid im Jahr 1995 wurde entschieden, dass diese zur Siedlungsgemeinschaft gehören.

Somit wird der Vorstand sich um das Mähen der Vordächer kümmern.

Pascal wird Werner über die Meinung des Vorstandes informieren.

14. Pendeuz

7. ausserordentliche Projekte

7.1 Energieprojekt

⇒ Statusbericht an GV

8. Ordnung und Hygiene

8.1 Hallenbad

Susanna Backes hat die alljährliche Kontrolle des Wassers im Hallenbad durchgeführt.

Sie informiert den Vorstand über die Wasserqualität.

Die Proben waren in Ordnung, nur das Wasser ist leicht getrübt.

Dies ist nicht gesundheitsgefährdend, aber der Trübung sollte auf den Grund gegangen werden.

Peter Leuzinger soll mit der Firma AquaTech Kontakt aufnehmen, um mit ihnen das Problem anzusehen.

15. Pendeuz

9. Veranstaltungen

9.1 Veranstaltungskalender/ Nächste Termine

Mi. 21. September / 19:00 Uhr: GV Evangelisches Pfarrheim

Fr. 7. Oktober / 18:00 Uhr: Risotto mit Weidegustation

So. 30. Oktober / 14:00 Uhr: Kürbislaternenschnitzen mit Kindern

Mo. 31. Oktober / 17:00 Uhr: Halloween- aber richtig

Sa. 3. Dezember / offen: Chlausabend

10. Varia

10.1 Terminplanung

Die nächste Vorstandssitzung ist am 11.10.2022 geplant.
Da Pascal an diesem Tag von den Ferien nach Hause kommt, wird dieser Termin um einige Tage verschoben auf den **06.10.2022**

11. Kommunikation

--

12. Kontrolle Pendenzliste

Pendenz	Verantw.
☒ VS vom 8.2.2022 Antrag externe Hauswartung für GV 2022	Pascal
☒ VS vom 8.2.2022 Wohnkreis Hauswart für GV 2022	Pascal
☐ VS vom 8.3.2022 Prüfung Luftschutzräume/ Rapport Herr Menzi	Bruno
☐ VS vom 8.3.2022 Info Siedlung blz. Schutzräume	Pascal
☐ VS vom 8.3.2022 Erkundigung Stand Spielplatzrenovation	Rosana
☐ VS vom 7.4.2022 Offerte Traktor	????
☐ VS vom 7.4.2022 Traktor mieten	????
☐ VS vom 7.4.2022 Nachfrage von Mietgeräten	????
☐ VS vom 7.4.2022 Liste mit nötigen Geräten erstellen	????
☐ VS vom 7.4.2022 Traktandieren, Servicevertrag Hallenbad	Pascal
☐ VS vom 7.4.2022 Zurückschneiden Efeu Hallenbad	Rosana
☐ VS vom 7.4.2022 Ansprechen von Falschparkieren auf Siedlungsplatz	????
☐ VS vom 7.4.2022 Traktandieren Verkehrsberuhigung	Alle
☐ VS vom 7.4.2022 Rechnungen Hauswartshaus an Bruno	René
☒ VS vom 7.4.2022 Zusammenstellung effektive Kosten Fernleitung	René
☒ VS vom 7.4.2022 Abklären Versicherung i.S Schlüsselsäule	ImmoLeu
☒ VS vom 7.4.2022 Traktandieren „wie weiter“ i.S. Schlüsselsäule	Pascal
☐ VS vom 7.4.2022 Einholen Gegenofferte Handlauf	ImmoLeu
☒ VS vom 7.4.2022 Antrag Handlauf für GV vorbereiten	Pascal
☒ VS vom 7.4.2022 Kostenzusammenstellung für Budget	René
☐ VS vom 9.5.2022 Vermietung Hauswartshaus	Pascal
☒ VS vom 9.5.2022 Erneuerung Wasserleitung budgetieren fürs 2023	Pascal
☐ VS vom 9.5.2022 Konzept Ladestationen Garagen	Alle
☐ VS vom 9.5.2022 Schutzräume instand setzen lassen	Alle
☐ VS vom 9.5.2022 Fallschutz(Glas) Hallenbadtreppe neue Offerte	ImmoLeu

☐	VS vom 9.5.2022 Neue Verglasung Hallenbad/ Abdichten Offerte einholen	ImmoLeu
☒	VS vom 9.5.2022 Info Energiekonzept	Pascal
☐	VS vom 14.6. 2022 Vorstandssessen organisieren	Silvia
☒	VS vom 14.6.2022 Kontoabschluss mit René Förg	Pascal
☒	VS vom 14.6.2022 Investitionsplan 2022/23	Pascal
☐	VS vom 14.6.2022 Nebenkosten Walter Koller	René
☐	VS vom 14.6.2022 Führung mit Interessenten Hauswartshaus	Pascal
☐	VS vom 14.6.2022 Vorstand über Glasfasernetz informieren	René
☐	VS vom 14.6.2022 Eigentümerinfo Dächer mähen	Pascal
☐	VS vom 14.6.2022 Kosten für Paketdienst Siegenthaler/Hälg	René
☒	VS vom 14.6.2022 Handlauf GV budgetieren	Pascal
☐	VS vom 14.6.2022 Siedlungspläne digitalisieren lassen	ImmoLeu
☒	VS vom 14.6.2022 Heiztankrevision (verschoben auf 2026)	ImmoLeu
☒	VS vom 9.8.2022 Termin mit HEV zwecks Übergabe Siedlungspläne	ImmoLeu
☒	VS vom 9.8.2022 Termin mit HEV und ImmoLeu zwecks Budget	Pascal
☒	VS vom 9.8.2022 Vorstellungsschreiben an Siedlung	ImmoLeu
☐	VS vom 9.8.2022 QR- Code- Rechnungen für Nebenkosten	ImmoLeu
☐	VS vom 9.8.2022 Poolversicherungen	Rosana
☒	VS vom 9.8.2022 Schaukasten Clubraum aktualisieren	ImmoLeu
☒	VS vom 9.8.2022 Präsidentenbericht schreiben	Pascal
☒	VS vom 9.8.2022 Investitionsplan mit HEV und ImmoLeu	Pascal
☒	VS vom 9.8.2022 Bericht Fernleitung	Rosana
☐	VS vom 9.8.2022 Besprechung Siedlungsordnung	Alle
☒	VS vom 9.8.2022 Diverse Anträge für GV ausarbeiten	Pascal/ Rosana
☒	VS vom 9.8.2022 Reservation Raum für GV	Silvia
☒	VS vom 9.8.2022 Organisation Apéro für GV	Silvia
☒	VS vom 9.8.2022 Stimmberechtigung & Stimmliste für GV	HEV
☐	VS vom 9.8.2022 Schlüssel zu Katja Niederers Haus suchen	Rosana
☐	VS vom 9.8.2022 Diverse Begrünung unterhalt/ Auftrag an Fa. Siegenthaler	Rosana/ ImmoLeu
☒	VS vom 9.8.2022 Infoschreiben „Lichter löschen“	ImmoLeu
☒	VS vom 9.8.2022 Infoschreiben „Grünmuldendeckel	ImmoLeu
☐		
☐		

13. Nächste Termine

- 13.1 **Generalversammlung Lindenwis**
Mi. 21.09.2022 19:00 Uhr Evangelische Pfarrheim Engelburg
- 13.2 **Vorstandssitzung**
Mi. 06.10.2022 18:30 Uhr Clubraum (verschoben)
Di. 08.11.2022 18:30 Uhr mit Verwaltung

Pendenzen

Nr.	Pendenz	Verantwortlich	bis wann
1	Anpassung Budget René Förg informieren	Pascal/René	Sofort
2	Energieprojekt wie weiter?	Vorstand	Nach GV
3	Lastmanagement E-Autos Garagen	Vorstand	2022/23
4	Geschenk für Silvia	Rosana	GV
5	Geschenk für Andreas Tobler und René Förg	Silvia	GV
6	Vorstellungsschreiben	ImmoLeu	Sofort
7	Homepage und Verteiler anpassen	Pascal	Sofort
8	Pascal über Kontostand informieren	ImmoLeu	Sofort
9	Hauswarts Haus ausschreiben	ImmoLeu	Sofort
10	Nachfolger Vorstand	Vorstand	Sofort
11	Notfalltelefon	Pascal	Sofort
12	Schlüsselschalterschaden	Vorstand	Nächste VS
13	Revision Öltanks Heizung	Vorstand	2026
14	Werner Winkelmann Vordächer mähen informieren	Pascal	Sofort
15	AquaTech über Trübung informieren	ImmoLeu	Sofort

Beschlüsse

Nr.	Beschluss	Resultat
1	Protokoll vom 09.08.2022 wird angenommen	Annahme Abstimmung: einstimmig
2	Protokoll ausserord. Vorstandssitzung vom 05.07.2022	Annahme Abstimmung: einstimmig

3	Zirkularbeschluss vom 29.08.2022 über Nutzung Gemeinschaftsräume in der Siedlungsordnung	Annahme Abstimmung: 4 Ja/ 1 Nein
4	Budget: Strom- und Heizkosten erhöhen	Annahmen Abstimmung: einstimmig

Vorstandscharta

Der Vorstand handelt nach folgender Charta der Zusammenarbeit

- wir sind flexibel und lassen Altes los
- wir ergreifen Initiative und denken auch mal quer
- wir denken vernetzt und handeln unternehmerisch
- wir erreichen gemeinsam herausfordernde Ziele
- wir sind im Dialog und kommunizieren offen, ehrlich, transparent und klar
- jede Meinung und Idee hat Platz, wir begegnen uns respektvoll und wertschätzend
- wir sind verbindlich und informieren einander proaktiv
- inhaltliche und sachliche Differenzen tangieren unsere Beziehungen nicht
- wir haben Vorbildfunktion bezogen auf Handlung und Haltung