

Protokoll

Ort	Clubraum Lindenwis, Engelburg	Datum	13.12.2022
Leitung	Pascal Zanotta	Zeit	18:30 - 21:30
Protokoll	Brigitta Winkelmann		
Anwesend	<input checked="" type="checkbox"/> Präsidium <input checked="" type="checkbox"/> Bau und Infrastruktur <input checked="" type="checkbox"/> Bew. und Sicherheit Aussen <input checked="" type="checkbox"/> Ordnung und Hygiene <input checked="" type="checkbox"/> Administration / Bew. & Sich. Innen <input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung	Pascal Zanotta Bruno Rey Rosana Wagner Susanna Backes Brigitta Winkelmann Peter Leuzinger Marc Leuzinger	PaZa BrRe RoWa SuBa BrWi PeLeu MaLeu
Abwesend	X		
Nächste Sitzung	Vorstand, Verwaltung		
Ort	Clubraum Lindenwis, Engelburg	Datum	09.02.2022
Leitung	Pascal Zanotta	Zeit	18:30 - 21:30

Traktandum Thema	Pendenz Beschluss
1. Begrüssung Begrüssung zur letzten VOS im Jahr 2022	
2. Sitzungen / Protokollgenehmigungen Genehmigung des Protokolls der letzten ordentlichen Vorstandssitzung vom 06.10.2022 wurde einstimmig genehmigt.	
3. Finanzen & Verwaltung, Präsidium Zahlungsübersicht / OP Liste Es gibt keine offenen Posten, QR-Rechnung funktioniert gut, alle Eigentümer hinterlegen die QR-Referenz, was sehr hilfreich ist. Es sind keine manuellen Buchungen nötig. Budget Das Budget wurde gemäss der angepassten Version der GV ins System eingepflegt. Bankkonten Auf Wunsch der Raiffeisenbank wurde das zweite Kontokorrent in ein Sparkonto (Klasse 60) umgewandelt. Die Kündigungsdauer von Geldbeträgen liegt nun bei 60 Tage. Versicherung & Verträge Die Versicherungsdeckung der Poolversicherung durch den HEV läuft Ende Dezember 2022 aus. ImmoLeu als auch Rosana Wagener haben sich um eine Offerte gekümmert. In beiden Fällen wurde eine Brokerlösung bevorzugt, da die Lindenwis mit der Grösse einen einzigen Ansprechpartner benötigt. ImmoLeu hat basierend auf der alten Police mit der Firma Verso eine Versicherungs-Offerte über die Zürich eingeholt. Rosana Wagner hat basierend auf der alten Police mit Res Röthlisberger eine Versicherungs-Offerte bei der Helvetia eingeholt. ImmoLeu als auch Rosana Wagner haben beide Versicherungslösungen verglichen und inhaltlich keine nennenswerten Unterschiede festgestellt. Kostentechnisch liegen die beiden Offerten pro Jahr um vernachlässigbare 200 CHF auseinander. Einziger Unterschied: Die Lösung der Zürich wird in einer Police angeboten, die Lösung der Helvetia wird in den mehreren Policen angeboten.	

Wichtig festzuhalten gilt, dass ein Schaden wie z.B. an einer Fernleitung nicht über die Siedlungsversicherung abgedeckt werden kann. Es ist unerlässlich, die Eigentümer auf diesen Umstand zu sensibilisieren. Am geplanten Infoanlass wird festgehalten. Im Vorfeld soll ein Anschreiben erstellt werden, was alles Versichert ist und was nicht, sodass die Eigentümer die Möglichkeit haben, sich und konkrete Fragen vorzubereiten.

Rosana informiert, dass ihr Mann die Stelle bei der Axa gekündigt hat und sich mit einer Versicherung-Treuhandfirma selbständig machen wird. Dabei wird er aller Voraussicht nach auch die Nachfolgelösung von Res Röthlisberger antreten und demnach die Mandate übernehmen. Bei einem Entscheid für die Lösung Röthlisberger wird die Betreuung der Siedlung perspektivisch durch Roger Wagner bewerkstelligt werden. **Rosana tritt deswegen bei der Abstimmung in den Ausstand.**

Der Vorstand diskutiert beide Lösungen und wägt die Vor- und Nachteile ab. Diskutiert wird ebenfalls das Thema Befangenheit und allfällige Vorteilsnahme. Der Vorstand kommt zum Schluss, dass weder Befangenheit noch Vorteilsnahme existent sind und Wagners transparent informiert haben.

Die ImmoLeu merkt an, da sie mit einem zuverlässlichen Broker zusammenarbeiten möchte.

Der Vorteil, dass die Versicherungslösung unter der direkten Einflussnahme eines Eigentümers steht und dieser Bestens für die Siedlung agiert, spricht sich der Vorstand einstimmig für die Lösung Röthlisberger aus.

2212E1

Miete «Windrädli» / Schulgemeinde

Die 10-jährige Dienstbarkeit auf den Raum neben dem Clubraum verjährt im Sommer 2023. Herr Rüber ist diesbezügliche auf Pascal Zanotta zugekommen. Pascal hat Herrn Rüber erklärt, dass die Dienstbarkeit unter keinen Umständen mehr verlängert werden wird. Das Lokal kann jedoch durch die Schulgemeinde oder dem Windrädli gemietet werden.

Herr Rüber war für eine Mietlösung offen, bat jedoch um folgendes: Kündigungfrist von 6 Monaten zum Ende eines Schuljahres.

Da das Windrädli eine private Trägerschaft hat und der Verein über wenig finanzielle Mittel verfügt bat Herr Rüber, die aktuellen Mietkosten von 700 CHF, welche aktuell der Schulgemeinde entrichtet werden nicht zu verändern. Die Nebenkosten von ca. 3000 CHF / Jahr wird weiter durch die Schulgemeinde entrichtet.

Der Vorstand diskutiert den erarbeiteten Vorschlag und begrüsst, dass die Dienstbarkeit entfällt und ein ordentliches Mietverhältnis erstellt wird. In Anbetracht, dass für den Raum aktuell keine Verwendung besteht, wird der Mietzins einstimmig auf 700 CHF / Jahr angesetzt.

2212E2

Herr Rüber wird informiert, **PaZa**

2212P1

Bank-Karte für Siedlungskonto

Die Siedlungsgemeinschaft verfügt neu über eine Bankkarte. Die Bezahlung der Kosten für die Homepage sowie für die Dropbox (digitales Archiv in der Cloud) wird direkt über die Karte abgewickelt. Für Beschaffungen kann die Karte ebenfalls bei Pascal Zanotta bezogen werden. Die Quittungen oder Belege sind stets entgegenzunehmen und der ImmoLeu abzugeben.

4. Pendenzen

Kontrolle der Pendenzen

erledigt

Folgende Pendenzen wurden erledigt:

Pendenznr	Thema	Beschreibung
2210P49	Allgemein	Termin vereinbaren mit ImmoLeu für Pendenzübergabe
2210P4	Behörden	Einholen beglaubigte Unterschrift durch Brigitta Winkelmann
2210P5	Energie	Info an die Genossenschaffer, dass eine Photovoltaikanlage sinnvoll ist ⇒ Erledigt durch Eigentümerinitiative Hardegger
2210P6	Energie	Organisieren Infoanlass mit Wäger Zwecks Orientierung ⇒ Erledigt durch Eigentümerinitiative Hardegger
2210P13	Finanzen	Budget anpassen
2210P14	Finanzen	Investitionsplan anpassen
2210P9	GV	Erstellen GV Protokoll, Versand noch hängig
2210P19	Hauswartung	Information Siegenthaler über weiteres Vorgehen
2210P20	Hauswartung	Nach Inserat-Aufschaltung Siedlungsbewohner informieren
2210P29	Heizen	Absicherung Ölpreis & Kontingentlager, Abklären pro und Contra ⇒ Resultat: keine Absicherung dazu spekulativ
2210P46	Infrastruktur	Fernleitungsschaden, Schlussrechnung abschliessen mit HEV
2210P16, 2210P28	IT	Homepage anpassen
2210P17, 2210P28	IT	Verteiler anpassen
2210P15	Präsidium	Liste der Chargenträger anpassen
2210P40	Verwaltung	Siedlungspläne digitalisieren ⇒ Ca. 210 Pläne wurden digitalisiert
2210P41	Verwaltung	neue QR-Rechnungen für NK versenden
2210P47	Vorstand	Vorstandssessen 22/23 organisieren
2210P1	Administration	Reservation Pfarreiheim für 20.09.2023 ⇒ Evangelisches Pfarreiheim, da katholisches schon besetzt.
2210P27	Schwimmbad	Temperatur Senken auf 26 Grad Erledigt.
2210P22	Infrastruktur	Handlauf, Kreuzstrasse 106 an GV traktandieren

In Arbeit

Pendenznr	Thema	Beschreibung
2210P18	Hauswartung	Stellenausschreibung, Beauftragung ImmoLeu Im Gange, Dossiers treffen ein, Qualität lässt zu wünschen übrig. Der Topshot war noch nicht dabei.
2210P45	Infrastruktur	Lichtsäulen St. Gallerstrasse 102 Aktuell funktionieren die Lichtsäulen mehr oder weniger stabil. Die Infrastruktur, vor allem Kabel und Schaltungen sowie Sicherungen sind alt und müsste saniert werden. Elektro Wäger schlägt vor, die Säulen durch autarke Solarleuchten zu ersetzen. Es wird ein Pilot an der dunkelsten Ecke der Siedlung gemacht, um herauszufinden, ob die Solarlampen im Winter genügend Strom produzieren. Kostenpunkt bei ca. 360 CHF je Säule
2210P39	Verwaltung	Poolversicherungen mit Res Röthlisberger
2210P42	Verwaltung	Schaukasten Clubraum aktualisieren ⇒ Alte Plakate entfernen
2210P33	Hallenbad	Rolf Frick wird nochmals bez. Efeu im Schwimmbad angesprochen. Dieser muss bis zum Ende des Jahres entfernt werden. Ansonsten wird er zu Lasten Frick entfernt.
2210P31, 2210P32	Hallenbad	ImmoLeu hat steht in Kontakt mit Aquatec. Offerten für einen Servicevertrag sowie einen Bypass sind bis zum Ende der Woche 50 versprochen. In Servicevertrag enthalten: <ul style="list-style-type: none"> • Anlieferung Chemie • Sonderkonditionen im Einkauf • Geräte Eichen • Dosierungen einstellen ⇒ Entlastung Verantwortung Vorstand und Verwaltung ⇒ Mit Offerte wird eine Gegenofferte eingeholt

⇒ Trübung wird bekämpft

		Wasseranschlüsse, Einholen Offerte und Auftragsvergabe in Bearbeitung
2210P23	Infrastruktur	
2210P24	Infrastruktur	Erste Offerte für Lastmanagement wurde durch Wäger eingereicht. Mit der Offerte werden nun Gegenofferten eingeholt. Anbieter: Wäger, Concept Energy AG, Bouygues ggf. NeoVac Die Fördergelder (2210P25) werden im Nachgang geklärt.
2210P26	Infrastruktur	Hauswartshaus, Beauftragung Arbeiten gemäss GV-Entschluss Offerten sind eingegangen, müssen noch verglichen werden. Die Instandsetzung des Vordergarten sowie des Hintergarten kosten ca. 20'000 CHF. So viel Geld wurde durch die GV nicht freigegeben. Weiter besteht ein akutes Problem mit den Rollläden. Diese sind alt und lassen sich nur mit erheblichem Krafteinsatz betätigen. Eine erste Instandsetzung hat nichts gebracht. Der Ersatz der Rollläden kostet ca. 13'000 CHF. Alternativen werden geprüft.
2210P44	Infrastruktur	Luftschutzräume, Prüfbericht / Instandsetzung Luftschutzräume Wurde beauftragt Gasfilter muss abgeholt werden und wird 4 Wochen geprüft Gasfilter wird anfangs Januar abgeholt, Prüfung dauert 4 Wochen.
2210P30	Schwimmbad	Bewegungsmelder und Minuterie für Hallenbad, Erarbeiten Vorschlag mit Elektriker Eine Offerte durch Wäger wurde abgegeben. Schwimmbadbeleuchtung mit Bewegungsmelder auszustatten kostet ca. 4'800 CHF ⇒ Gegenofferte hängig

Offen

Pendenznr	Thema	Beschreibung
2210P2	Behörden	Mutation Handelsregisteramt
2210P3	Behörden	Statutenänderung Handelsregisteramt
2210P36	Garagen	Schlüsselsäule, Reparatur zusammen mit Lastmanagement
2210P37	Garagen	TG-Markierungen (Auftrag aus GV 20)
2210P38	Garagen	Aussenparkplätze Kreuzstrasse und St. Gallerstrasse sollen bei der Ein und Ausfahrt eine gelbe Linie mit Markierung «Privat» erhalten
2210P34	Hallenbad	Hallenbadverglasung, öffnen der Deckenverkleidung, prüfen Dampfsperre, danach Definition weiteres Vorgehen
2210P35	Hallenbad	Info private Sachen im Hallenbad nach Hause nehmen, nach Frist wird alles entsorgt Anschreiben wird durchgeführt
2210P21	Infrastruktur	Handlauf, Offerten liegen vor, Beauftragung Beauftragt,
2210P25	Infrastruktur	Lastmanagement, Fördergelder klären
2210P43	Infrastruktur	Schwimmbadterrasse, Fallschutzglas Schwimmbadterrasse
2210P50	Infrastruktur	Beschilderung für Umschlagsplatz machen
2210P10	GV	Statutenänderung durchführen
2210P48	Kommunikation	Versand und Information an Genossenschafter
2210P11	Präsidium	Änderung Siedlungsordnung
2210P12	Präsidium	Jeder VS-Mitglied liest die Siedlungsordnung und Reglemente, Vorschläge
2210P7	Versicherung	Info an Genossenschafter welche Versicherungen sinnvoll sind
2210P8	Versicherung	Infoanlass mit Res Röhliberger organisieren

5. Bau & Infrastruktur

Bruno Rey merkt an, dass auf Grund eines Schreibens im Gemeindeblatt geklärt werden soll, ob die Gemeinde einen Beitrag an den Unterhalt des Lindenwiswegs leisten kann.

Klären Kosten für Unterhalt gemeindeklasse 2 Weg bei Gemeinde, **Leu**

P2212P2

Der letzte Hauswartsschlüssel wird von Bruno an die Verwaltung zurückgegeben. Die Schlüsselquittung wurde ordentlich im Doppel verfasst und unterzeichnet.

6. Bewirtschaftung und Sicherheit Innen

Brigitta Winkelmann merkt an, dass sich mehrere Siedlungsbewohner über die Temperatur des Schwimmbades beklagt haben.

Die Temperatur wurde kontrolliert und beträgt aktuell 26.4 Grad.

Öffentliche Bäder betreiben die Bäder zwischen 26-28 Grad.
Beispiele: Beispielsweise: Rosenau Gossau, Sonnenrain Wittenbach, Blumenwies u. Hallenbad Appenzell fahren mit einer Temperatur von 28°C

Der Vorstand beschliesst mit 3 Ja 2 Nein die Erhöhung der Temperatur zurück auf 27 Grad. Das Wohl der Siedlungsbewohner wird in den Vordergrund gestellt.

2212P3

⇒ Schwimmbadtemperatur wird auf 27 Grad erhöht. Leu

Merke: Die Schwimmbadtemperaturen Sommer und Winter sind wie folgt festgelegt:

- Sommer 25°C (April bis Oktober)
- Winter 27°C (November bis März)

7. Bewirtschaftung und Sicherheit Aussen

Der Kindergarten hatte gewünscht, das Fallfangnetz zum Schutz des Vogels mit auffälligen Streifen zu verzieren. Der Vorstand erlaubt dem Kindergarten dies, sofern das Netz nicht beschädigt wird und die Materialien umweltverträglich sind.

Anita Hammer fiel auf, dass die Decke bei der Bushaltestelle Ebnet wegen Graffitis wieder einmal gestrichen werden müsste.

Die Bushaltestelle wird durch die Gemeinde unterhalten. Reklamationen sind an die Gemeinde zu richten.

Durch Anwohner wurde angemerkt, dass die Kindergartenkinder sich unterhalb der Kindergartenwiese durch die Hecke dringen und sich so verletzen könnten. Es wurde nachgefragt, ob ein Zaun zum Schutz der Kinder installiert werden könnte.

Der Vorstand lehnt dies ab, zumal der Grenzverlauf dies ohnehin verhindern würde.

Bislang besteht kein Interesse am Granittisch. Es wird nochmals an allen Orten einen Aushang gemacht. Bei weiterhin ausbleibendem Interesse wird der Tisch entsorgt.

2212P4

Leu

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

Periodische Arbeiten

Jährlich

Abschluss
 GV: Jeweils 2. Hälfte September
 Bereinigung der Egt-Konti vor Abschluss

Häuser
 Ablesen der Zähler Wasser und Heizung (Ende Juni)
 (Vorstand, Eigentümer, Hauswart)

Schwimmbad
 Komplette Reinigung Becken etc, (Juni/Juli)
 Reduktion Wassertemperatur auf ca 25° (Juni)
 Erhöhung Wassertemperatur auf ca. 27° (Sept)

Dächer
 Vordächer mähen & Hauswartshaus (Juni / Juli)
 ⇒ Dächer der Eigentümer mähen wird nicht mehr durch die Siedlung organisiert

monatlich

Energie
 Ablesen der Stände Öl und Wasser (Ende Monat)