

Reglement für die U-Hof Versammlungen (Etappe 1)

genehmigt am 3. September 2015 an der a.o. STOWE-Versammlung

Einleitung

Dieses Reglement enthält Regelungen für die U-Hof-Versammlung. Es definiert die Handlungsbefugnisse, Abläufe und das Stimmrecht und soll letztendlich das Gemeinschaftsgefühl und das Zusammenleben der Bewohnerinnen im U-Hof stärken.

A. U-Hof-Versammlung

1. U-Hof-Versammlungen finden i.d.R. zweimal jährlich statt.

2. An U-Hof-Versammlungen nehmen die beiden Bewohnergruppen teil:

- sogenannte Dritte gemäss Reglement STWEG 1. Etappe Artikel 4 Absatz 5 (Mieterinnen und Mieter der Wohnungen im Eigentum);
- StockwerkeigentümerInnen Etappe 1.

In der Folge werden beide Bewohnergruppen als „BewohnerInnen“ betitelt.

3. Die Bewohnerinnen diskutieren Anliegen, Themen, Projekte und Initiativen rund um das Zusammenleben im U-Hof.

4. Die Versammlung wählt eine Person für die Planung und Durchführung der nächsten Versammlung. Diese kann wiedergewählt werden.

5. Die Inhalte und die Beschlüsse werden protokolliert und allen BewohnerInnen, EigentümerInnen oder deren Vertreter sowie der STWEG-Verwaltung zugestellt.

B. Handlungsbefugnisse

1. Die STWEG übergibt den Bewohnerinnen Mitgestaltungs- und Nutzungsrechte, die die Benützung der gemeinschaftlichen Teile und Einrichtungen gemäss Artikel 12 des Reglements der STWEG Etappe 1 betreffen, soweit dies mit dem gleichen Recht jedes anderen und mit den Interessen der Gemeinschaft vereinbar ist.

2. Sollen gemeinschaftliche Teile und Einrichtungen über eine dem alltäglichen und befristeten Gebrauch üblichen Rahmen benutzt werden, sind dazu Mehrheitsbeschlüsse via U-Hof-Versammlungen zwingend vorausgesetzt.

3. Nicht gestattet ist, irgendwelche Veränderungen an gemeinschaftlichen Teilen des Gebäudes sowie an gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen vorzunehmen.

4. Massnahmen, die aufgrund der Ziffer B und C umgesetzt werden, brauchen zwingend eine verantwortliche Person. Sie ist für die Umsetzung, Finanzierung und Rückbau verantwortlich.

C. Mitgestaltungs- und Nutzungsrechte

Mitgestaltungs- und Nutzungsrechte, die einen für den alltäglichen und insbesondere befristeten Gebrauch üblichen Rahmen überschreiten, sind namentlich:

- mobile und wiederabbaubare Nutzungseinrichtungen für Kinder;
- Gestalterische Einrichtungen wie Bepflanzungen oder Beflaggung;
- spezielle für die Allgemeinschaft nutzbare Möblierung der gemeinschaftlichen Einrichtungen;
- Lagerung von Brennholz oder weiteren Materialien;
- Lagerung von gemeinschaftlich benutzten Materialien;
- weitere.

D. Mehrheitsbeschlüsse

1. Die Versammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 12 Personen mit Stimmrecht anwesend sind. Anträge unterliegen dem absoluten Mehr.
2. Jede Wohnung im U-Hof hat ein Stimmrecht und wird von einer volljährigen, in der entsprechenden Wohnung wohnhaften Person ausgeübt.
3. Das Stimmrecht kann bei allfälliger Abwesenheit an eine andere stimmberechtigte Person delegiert werden. Keine Partei kann mehr als eine Partei vertreten.
4. Es kann nur über Projekte/Massnahmen abgestimmt werden, die vorgängig traktandiert wurden.

E. Finanzkompetenz

1. Projekte/Massnahmen gemäss Ziffer B und C, die nicht in den Kompetenzbereich der STWEG fallen, gelten als private Projekte/Massnahmen.
2. Die Versammlung finanziert private Projekte/Massnahmen selber, bzw. überträgt die Finanzierung der entsprechenden verantwortlichen Person.

F. Ständige Traktanden

An jeder Versammlung leisten die Verantwortlichen von Projekten/Massnahmen und die Verantwortlichen von Aemtlis Rechenschaft.

G. Antragsrecht

1. Die Versammlung kann Ideen und Projekte, die den Rahmen gemäss Buchstaben B sprengen, als Antrag an die STWEG-Verwaltung stellen, unter der Voraussetzung, dass die Mehrheit der Versammlung dem Antrag zugestimmt hat. Die STWEG-Verwaltung informiert die Eigentümer.
2. Formal läuft jede Anfrage oder jeder Projektantrag über die STWEG-Verwaltung. Diese entscheidet im Rahmen ihrer Kompetenzen oder gibt den Antrag den entsprechenden Gremien weiter.

H. Haftung

1. Für private Projekte/Massnahmen haftet weder WBG noch die STWEG.
2. Die STWEG-Verwaltung hat das Recht, eingeleitete Projekte gemäss Ziffer B und C, welche Haftungsfragen des Eigentümers tangieren, rückgängig zu machen.