

Einladung zur
52. Generalversammlung
Liegenschaft "la Ramuge", Veysonnaz
am 07. Juni 2025, 16.00 Uhr
Restaurant «Le Greppon Blanc», Veysonnaz

TRAKTANDENLISTE

- | | | |
|-----|---|-------------------|
| 1. | Begrüssung und Eröffnung der Versammlung | Präsident |
| 2. | Feststellung der Beschlussfähigkeit | Protokollführerin |
| 3. | Wahl der Stimmenzähler und des Tagespräsidenten | Präsident |
| 4. | Protokoll der a.o. Generalversammlung vom 17.08.2024 | Präsident |
| 5. | Jahresrechnung 2024 | Präsident/Revisor |
| 6. | Kreditabrechnung über die Erneuerung der Sitzplätze der Wohnungen Nr. 14-17 | Präsident |
| 7. | Budget 2025 | Präsident |
| 8. | Ersatzwahl eines Mitglieds des Vorstandes für das Jahr 2026 | Tagespräsident |
| 9. | Wahl des Präsidenten für das Jahr 2026 | Tagespräsident |
| 10. | Anträge von Miteigentümern | Präsident |
| 11. | Diverses | |
| | 11.1. Datum und Zeit der nächsten Generalversammlung:
23. Mai 2026 | Präsident |
| | 11.2. Fragen und Anregungen | Alle |

Wer die Vorlage in Papierform wünscht, kann diese per E-Mail beim Verwalter bestellen:
ramuge@gmx.net.

Nach der Generalversammlung

Traditionsgemäss treffen wir uns direkt nach der Generalversammlung zu einem Apéro und um 18.30 Uhr zum gemeinsamen Nachtessen im **Restaurant «Le Greppon Blanc»**. Es gibt Fondue Chinoise oder ein vegetarisches Menü.

Anmeldungen nimmt Lisbeth Zulliger bis am 04. Juni 2025 entgegen:

Lisbeth Zulliger
Chemin des Covets 71
1350 Orbe

pll.zulliger@gmail.com

079 621 05 34

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
TRAKTANDENLISTE 1	
Vorbericht des Präsidenten.....	4
Traktandum 1 Begrüssung und Eröffnung der Versammlung.....	4
Traktandum 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit.....	4
Traktandum 3 Bestimmung der Stimmzähler und des Tagespräsidenten	4
Traktandum 4 Protokoll der Generalversammlung vom 17.08.2025	5
Traktandum 5 Jahresrechnung 2024 und Kostenverteilung.....	5
REVISORENBERICHT.....	12
Traktandum 6 Kreditabrechnung über für die Erneuerung der Sitzplätze der Wohnungen Nr. 14-17 ..	13
Traktandum 7 Genehmigung des Budgets 2025.....	14
Traktandum 8 Ersatzwahl eines Mitglieds des Vorstandes für das Jahr 2026	15
Traktandum 9 Wahl eines Präsidenten des Vorstandes für das Jahr 2026.....	15
Traktandum 10 Anträge von Miteigentümern	15
Traktandum 11 Diverses.....	15
Adressen	16
Verzeichnis der Eigentümer per 01.01.2025	17

TRAKTANDEN

Vorbericht des Präsidenten

Sämtliche Stockwerkeigentümer und Stockwerkeigentümerinnen (nachfolgend Stockwerkeigentümer genannt) wurden per E-Mail am 25.04.2025 vom Vorstand über die Traktandenliste orientiert.

Bei den Titeln ist immer auch die weibliche Form gemeint.

Die Sammlungsvorlage fällt aus aktuellen Gründen kleiner als bisher aus, weil die neue Verwaltung verschiedene jahrelange Probleme angegangen, Lösungen gesucht oder schon erledigt hat.

Auf den Bericht des Präsidenten wird verzichtet, weil die neue Verwaltung regelmässige Informationsbulletins verfasst.

Ich danke dem neuen Verwalter Erwin Wernli, seinem Stellvertreter und Hauswart Pierre Zulliger sowie Dominique Henchoz für die in den letzten Monaten geleistete ausgezeichnete Arbeit.

Der Präsident

U. Bauer

ERLÄUTERUNGEN TRAKTANDEN

Traktandum 1 Begrüssung und Eröffnung der Versammlung

Die Begrüssung und Eröffnung der Versammlung erfolgen durch den Präsidenten.

Traktandum 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bericht

Die Präsenzkontrolle wird durch die Protokollführerin vorgenommen. Gemäss Art. 14 des Reglements ist die Versammlung beschlussfähig, wenn die Hälfte aller Miteigentümer, die zugleich zur Hälfte anteilsberechtigt sind, anwesend oder vertreten ist. Verwaltung und Hauswart können nicht bevollmächtigt werden (Art. 10).

Antrag

Feststellung der Beschlussfähigkeit durch die Protokollführerin.

Traktandum 3 Bestimmung der Stimmenzähler und des Tagespräsidenten

Bericht

Aus der Mitte der Versammlung sind zwei Stimmenzähler und ein Tagespräsident zu bestimmen.

Antrag

Es sind zwei Stimmzähler und ein Tagespräsident gemäss Vorschlag des Vorstandes zu wählen.

Traktandum 4 Protokoll der a.o. Generalversammlung vom 17.08.2024

Bericht

Das Protokoll wurde von der Protokollführerin ordnungsgemäss erstellt und allen Miteigentümern bereits zugestellt. Es ist in Rechtskraft erwachsen. Zudem wurde es in der Cloud veröffentlicht.

https://drive.google.com/file/d/1DtT9n6bEZp5Ow5R9IRPOARr_t4XdcUPm/view?usp=drive_link

Antrag

Das Protokoll der a.o. Generalversammlung vom 17.08.2024 ist zu genehmigen.

Traktandum 5 Jahresrechnung 2024 und Kostenverteilung

Bericht

Die Jahresrechnung 2024 wurde durch den neuen Verwalter erstellt und dem Rechnungsrevisor zur Kontrolle zugestellt.

Ergebnis

Stockwerkeigentümer-Abrechnung		
vom 01.01.2024 bis 31.12.2024		
Liegenschaft 1 / PPE "la Ramuge"		
PPE "la Ramuge"		
1993 Veysonnaz		
Kontonummer	Bezeichnung	
		Ausgaben
		Einnahmen
20 Betriebsaufwand/Charges d'exploitation		
3030	Löhne Reinigung/Salaires nettoyage	4'333.00
3050	AHV-Beiträge/Cotisations AVS	198.55
3051	UVG-Beiträge/Cotisations LAA	66.95
3120	Stromkosten/Frais d'électricité	2'927.75
3135	Gebäudeversicherungen/Assurances immobilières	6'639.80
	Total	14'166.05
30 Unterhaltskosten/Frais d'entretien		
3020	Löhne Hauswart/Salaires du concierge	5'433.35
3144	Unterhalt Hochbauten/Entretien des bâtiments	11'187.45
	Total	16'620.80
40 Heizkosten/Frais de chauffage		
3101	Heizkosten/Chauffage	21'411.68
3105	Unterhaltskosten Heizung/Entretien Chauffage	5'330.55
3106	Heizkosten/Décompte chauffage TECHEM	3'482.25
	Total	30'224.48

50 Liftkosten/Frais d'ascenseur		
3152 Unterhalt Lift/Entretien de l'ascenseur	1'911.80	
Total	1'911.80	
60 Verwaltungskosten/Frais administratifs		
3000 Besoldung Vorstand/Revisor/Rémunération comité/réviseur	2'400.35	
3010 Verwaltungshonorar/Honoraires d'administration	7'600.00	
3100 Büromaterial/Matériel de bureau/Drittkosten/Frais de tiers	574.35	
3118 Softwarelizenzen/Licences de logiciels	287.70	
3130 Bankspesen, Gebühren/Frais bancaires, taxes	160.23	
3133 Informatik/informatique	139.00	
3160 Verbandsbeiträge/Cotisations à l'association	125.00	
3170 Spesen, Reisekosten/Frais, frais de déplacement	900.00	
3190 Essen, Getränke GV/Repas, boissons AG	2'197.60	
Total	14'384.23	
70 Wasser/Eau potable		
3137 Wasser/Eau potable	3'940.95	
Total	3'940.95	
71 Abwasser/Eaux usées		
3138 Abwasser/Eaux usées	2'854.15	
Total	2'854.15	
72 Abfall/Déchets		
3139 Abfall/Déchets	4'536.95	
Total	4'536.95	
80 Renovationsfonds/Fonds de rénovation		
3600 Renovationsfonds/Fonds de rénovation	20'700.00	
Total	20'700.00	
100 WM+DL/ML+ SC Concierge		
4240 Waschmaschine/Machine à laver		1'127.30
4250 Dienstleistungen Conciergerie/Services de conciergerie		2'273.65
Total		3'400.95
Total	109'339.41	3'400.95
Total Betriebskosten zu verteilen		105'938.46
	109'339.41	109'339.41

Budgetvergleich

Budget-Vergleich der Stockwerkeigentümer-Abrechnung					
vom 01.01.2024 bis 31.12.2024					
Liegenschaft 1 / PPE "la Ramuge"					
PPE "la Ramuge"					
1993 Veysonnaz					
Kontonummer	Bezeichnung	Kosten	Budget	Differenz	Diff. %
20 Betriebsaufwand/Charges d'exploitation					
3030	Löhne Reinigung/Salaires nettoyage	4'333.00	7'000.00	-2'667.00	-38.10
3050	AHV-Beiträge/Cotisations AVS	198.55	0.00	198.55	
3051	UVG-Beiträge/Cotisations LAA	66.95	0.00	66.95	
3120	Stromkosten/Frais d'électricité	2'927.75	2'200.00	727.75	33.08
3134	Sachversicherungsprämien/Primes d'assurance choses	0.00	0.00	0.00	
3135	Gebäudeversicherungen/Assurances immobilières	6'639.80	6'300.00	339.80	5.39
3161	Mieten, Benützungskosten/Loyers, frais d'utilisation	0.00	0.00	0.00	
	Total Betriebsaufwand/Charges d'exploitation	14'166.05	15'500.00	-1'333.95	-8.61
30 Unterhaltskosten/Frais d'entretien					
3020	Löhne Hauswart/Salaires du concierge	5'433.35	0.00	5'433.35	
3111	Anschaffung von Mobilien/Acquisition de machines	0.00	0.00	0.00	
3144	Unterhalt Hochbauten/Entretien des bâtiments	11'187.45	12'800.00	-1'612.55	-12.60
3151	Unterhalt, Maschinen, Geräte/Entretien, machines, matériel	0.00	4'000.00	-4'000.00	-100.00
	Total Unterhaltskosten/Frais d'entretien	16'620.80	16'800.00	-179.20	-1.07
40 Heizkosten/Frais de chauffage					
3101	Heizkosten/Chauffage	21'411.68	17'250.00	4'161.68	24.13
3105	Unterhaltskosten Heizung/Entretien Chauffage	5'330.55	3'900.00	1'430.55	36.68
3106	Heizkosten/Décompte chauffage TECHEM	3'482.25	0.00	3'482.25	
	Total Heizkosten/Frais de chauffage	30'224.48	21'150.00	9'074.48	42.91
50 Liftkosten/Frais d'ascenseur					
3152	Unterhalt Lift/Entretien de l'ascenseur	1'911.80	1'800.00	111.80	6.21
	Total Liftkosten/Frais d'ascenseur	1'911.80	1'800.00	111.80	6.21
60 Verwaltungskosten/Frais administratifs					
3000	Besoldung Vorstand/Revisor/Rémunération comité/réviseur	2'400.35	3'000.00	-599.65	-19.99
3010	Verwaltungshonorar/Honoraires d'administration	7'600.00	6'350.00	1'250.00	19.69
3099	Übriger Personalaufwand/Autres charges de personnel	0.00	0.00	0.00	
3100	Büromaterial/Matériel de bureau/Drittkosten/Frais de tiers	574.35	0.00	574.35	
3118	Softwarelizenzen/Licences de logiciels	287.70	350.00	-62.30	-17.80
3130	Bankspesen, Gebühren/Frais bancaires, taxes	160.23	0.00	160.23	
3133	Informatik/informatique	139.00	0.00	139.00	
3160	Verbandsbeiträge/Cotisations à l'association	125.00	125.00	0.00	0.00
3170	Spesen, Reisekosten/Frais, frais de déplacement	900.00	900.00	0.00	0.00
3180	Ehrungen/Hommages	0.00	300.00	-300.00	-100.00
3190	Essen, Getränke GV/Repas, boissons AG	2'197.60	700.00	1'497.60	213.94
	Total Verwaltungskosten/Frais administratifs	14'384.23	11'725.00	2'659.23	22.68
70 Wasser/Eau potable					
3137	Wasser/Eau potable	3'940.95	4'000.00	-59.05	-1.48
	Total Wasser/Eau potable	3'940.95	4'000.00	-59.05	-1.48
71 Abwasser/Eaux usées					
3138	Abwasser/Eaux usées	2'854.15	2'900.00	-45.85	-1.58
	Total Abwasser/Eaux usées	2'854.15	2'900.00	-45.85	-1.58
72 Abfall/Déchets					
3139	Abfall/Déchets	4'536.95	4'600.00	-63.05	-1.37
	Total Abfall/Déchets	4'536.95	4'600.00	-63.05	-1.37
80 Renovationsfonds/Fonds de rénovation					
3600	Renovationsfonds/Fonds de rénovation	20'700.00	20'700.00	0.00	0.00
	Total Renovationsfonds/Fonds de rénovation	20'700.00	20'700.00	0.00	0.00
100 WM+DL/ML+SC Concierge					
4240	Waschmaschine/Machine à laver	-1'127.30	-800.00	-327.30	40.91
4250	Dienstleistungen Conciergerie/Services de conciergerie	-2'273.65	0.00	-2'273.65	
	Total WM+DL/ML+SC Concierge	-3'400.95	-800.00	-2'600.95	325.12
	Gesamttotal	105'938.46	98'375.00	7'563.46	7.69

Bilanz

Bilanz per 31.12.2024			
Liegenschaft 1 / PPE "la Ramuge"			
PPE "la Ramuge"			
1993 Veysonnaz			
Kontonummer	Bezeichnung		
		aktiv passiv	
1002	Kontokorrent BCVS/Compte courant BCVS	0.00	
1003	KK Raiffeisen Sion-Region/CC Raiffeisen Sion-Region	11'864.09	
1004	EF Raiffeisen Sion-Region/FR Raiffeisen Sion-Region	196'526.55	
1100	Debitoren Eigentümer/Débiteurs Propriétaires	2'564.27	
1200	Heizölverrat/Stock combustible	19'569.66	
2006	Kreditoren/Créanciers		32'098.05
2500	Rückstellung Heizöl/Capital mazout (Stock 01.01.2017)		15'662.50
2910	Renovationsfonds/Fonds de rénovation		196'526.55
2990	Aufwandüberschuss/Excédent de charges	13'762.53	
3000	Ertragsüberschuss/Solde de charges		0.00
	Total	244'287.10	244'287.10
	Bilanzsumme	244'287.10	244'287.10

Erneuerungsfonds:

Abrechnung Renovationsfonds

Stand 01.01.2024		181'664.42
Einlage 2023	Saldo	12'677.61
Beiträge		20'700.00
Hohenauer	Resthonorar	-646.20
Cons Route de Pra	Erschliessung	-1'640.00
Kaufmann	Spende	19.62
Terrettaz SA	Terrasse	-17'126.75
ESTV Verrst. 2023		185.22
Raiffeisen FR Zins		692.63
Saldo 31.12.2024		196'526.55
Konto		196'526.55
Saldo		0.00

Verteilung der Kosten auf das Stockwerkeigentum:

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Liegenschaft / PPE "la Ramuge"

PPE "la Ramuge"

1993 Veysonnaz

Objekt / Stowe / Verteilungsschlüssel	Ihr Anteil	Akonto	Saldo
---------------------------------------	------------	--------	-------

01 Alimentation la Ramuge Alimentation La Ramuge, Nadia Fragnière, Veysonnaz vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	8'064.45	6'971.15	718.08 1'811.38
10 2,5 Zimmer-Whg 1. OG Françoise Koller, Fenin vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	3'259.75	1'569.45	-1'279.85 410.45
11 2.5 Zimmer-Whg. 1. OG Alice Gomez, Dübendorf vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'880.60	2'800.10	277.41 357.91
12 1 Zimmer-Whg. 1. OG Frédéric Tilliole, Haute-Nendaz vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	1'787.90	1'908.90	301.35 180.35
13 2,5 Zimmer-Whg. 1. OG Rolf Ruhstaller, Rheinfelden vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'668.50	2'343.90	2.75 327.35
14 2,5 Zimmer-Whg. 1. OG Pierre Zulliger, Lisbeth Zulliger-Odermatt, Orbe vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'785.90	2'710.30	269.10 344.70
15 2,5 Zimmer-Whg 1. OG Dominique Henchoz, Veysonnaz vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	3'114.90	4'204.00	903.29 -185.81
16 2,5 Zimmer-Whg 1. OG Olivier Eschmann, Christel Pierrette Eschmann, Delémont vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	3'165.00	1'042.95	-1'724.26 397.79
17 2.5 Zimmer-Whg. 1. OG Michel Barrot, Travers vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'785.90	2'500.00	20.55 306.45
20 2,5 Zimmer-Whg 2. OG Rudolf Bader, Elisabeth Bader-Müller, Regensberg vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	3'259.75	3'109.65	260.90 411.00
21 2.5 Zimmer-Whg. 2. OG Peter Johann, Sulz-Rickenbach vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'880.60	3'000.00	5'607.40 5'488.00
22 1 Zimmer-Whg. 2. OG Katharina Ruh, Zürich vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	1'815.45	913.50	-694.02 207.93
23 2.5 Zimmer-Whg. 2. OG			

Simona Rizzi, Montecrestese vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'691.05	1'525.70	-831.60 333.75
24 2.5 Zimmer-Whg. 2. OG Michel Kottelat, Christine Oeuvery, Le Bémont JU vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'785.90	1'090.10	-1'351.10 344.70
25 2.5 Zimmer-Whg. 2. OG Michel Kottelat, Geneviève Kottelat, Le Bémont JU vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	3'165.00	1'526.50	-1'240.75 397.75
26 2.5 Zimmer-Whg. 2. OG Antonia Richner-Brander, Wettingen vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	3'165.00	1'526.50	-1'240.71 397.79
27 2.5 Zimmer-Whg. 2. OG Alessandra Giusti, Firenzuola vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'785.90	2'710.30	269.10 344.70
30 2,5 Zimmer-Whg 3. OG Erwin Wernli, Rosmarie Wernli-Bolliger, Bözberg vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	3'259.75	3'159.40	310.66 411.01
31 2,5 Zimmer-Whg 3. OG Julien Lescot, Fanny David, La Tour de Trême vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'880.60	2'617.50	94.80 357.90
32 1 Zimmer-Whg. 3. OG Dagmar Stalder, Worb vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	1'815.45	1'659.05	51.50 207.90
33 2.5 Zimmer-Whg. 3. OG Martin Barth, Beatrice Barth, Magden vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'691.05	2'618.55	262.70 335.20
34 2.5 Zimmer-Whg. 3. OG Willi Rohner, Wohlen vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'785.90	1'355.30	-1'085.90 344.70
35 2.5 Zimmer-Whg. 3. OG Willi Rohner, Wohlen vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	3'165.00	1'526.50	-1'240.71 397.79
36 2.5 Zimmer-Whg. 3. OG SI Les ilettes Monthey SA, F. Bonvin, Monthey vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	3'152.50	0.00	-3'089.90 62.60
37 2.5 Zimmer-Whg. 3. OG			

Manuela Bohner-Büttiker, Remigen vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'785.90	2'710.30	269.10 344.70
40 3.5 Zimmer-Whg. 4. OG Thibaut de Haller, Andrea Bättscher, Yens vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	4'476.35	3'903.05	-13.55 559.75
41 2.5 Zimmer-Whg. 4. OG Ulrich Bauer, Marianne Bauer, Wädenswil vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'880.60	1'398.05	-1'124.65 357.90
42 1.5 Zimmer-Whg. 4. OG Elsa Margarita Lejbold, Locarno vom 01.01.2024 bis 03.10.2024: 277 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	1'373.90	1'520.30	183.00 36.60
42 1.5 Zimmer-Whg. 4. OG Patrick Duperret, Tatjana Duperret-Schweiggl, Orbe vom 04.10.2024 bis 31.12.2024: 89 Tage Total Abrechnung Total	441.45	0.00	441.45
43 2.5 Zimmer-Whg. 4. OG Patrick Duperret, Tatjana Duperret-Schweiggl, Orbe vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'501.50	2'206.25	9.64 304.89
44 2.5 Zimmer-Whg. 4. OG Schachaf Atzitz, Sion vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'691.05	2'407.35	47.70 331.40
45 3.5 Zimmer-Whg. 4. OG Dominic Magne, Maritza Magne-Pacheco, KT8 9LX vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	3'165.00	3'069.60	302.36 397.76
46 2.5 Zimmer-Whg. 4. OG Hansjörg Bolliger, Büttikon AG vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'785.90	1'355.30	-1'085.90 344.70
47 1.5 Zimmer-Whg. 4. OG Maria Werfli, Zürich vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'099.80	1'041.80	-810.30 247.70
50 1.5 Zimmer-Whg. 5. OG Richard Noller, Genève vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	2'478.95	2'419.30	241.19 300.84
51 1.5 Zimmer-Whg. 5. OG Catherine Minazzi, Vufflens la Ville vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung Vorjahressaldo Total	1'720.60	1'710.65	175.90 185.85
52 1.5 Zimmer-Whg. 5. OG Cyril Jornod, Châtelaïne vom 01.01.2024 bis 31.12.2024: 366 Tage Total Abrechnung	1'910.20	178.75	

52. Generalversammlung Liegenschaft Ramuge, Veysonnaz

Vorjahressaldo			-1'510.30
Total			221.15
53 1.5 Zimmer-Whg. 5. OG			
Christophe Eberhard, Veysonnaz vom 01.01.2024 bis 10.03.2024: 70 Tage			
Total Abrechnung	347.15	0.00	
Vorjahressaldo			-1'877.90
Total			-1'530.75
53 1.5 Zimmer-Whg. 5. OG			
Thibaut de Haller, Andrea Bättscher, Yens vom 11.03.2024 bis 31.12.2024: 296 Tage			
Total Abrechnung	1'468.25	2'349.85	
Total			-881.60
Summen			
Total	105'938.40		
Saldo zu Gunsten Stweg			2'598.16
Saldo zu Lasten Stweg			18'253.79

Ausstandsliste per 31.12.2024 (ohne Schlussabrechnung 2024)

Inkasso-Kontrolle				
von 01.01.2024 bis 31.12.2024				
Liegenschaft 1 / PPE "la Ramuge"				
PPE "la Ramuge"				
1993 Veysonnaz				
Mieter Objekt	Betrag	Bezahlt	VJ-Saldo	Ausstand
Alimentation La Ramuge / Lathion Nadia, Veysonnaz 01 Alimentation la Ramuge	6'253.10	6'971.15	718.08	0.03
Atzitz Schachaf, Sion 44 2.5 Zimmer-Whg. 4. OG	2'359.65	2'407.35	47.70	0.00
Bader Rudolf / Bader-Müller Elisabeth, Regensberg 20 2.5 Zimmer-Whg 2. OG	2'848.75	3'109.65	260.90	0.00
Barrat Michel, Travers 17 2.5 Zimmer-Whg. 1. OG	2'441.20	2'500.00	20.55	-38.25
Barth Martin / Barth-Sommerhalder Beatrice, Magden 33 2.5 Zimmer-Whg. 3. OG	2'359.65	2'618.55	262.70	3.80
Bauer Ulrich / Bauer-Honegger Marianne, Wädenswil 41 2.5 Zimmer-Whg. 4. OG	2'522.70	1'398.05	-1'124.65	0.00
Bohner-Büttiker Manuela, Remigen 37 2.5 Zimmer-Whg. 3. OG	2'441.20	2'710.30	269.10	0.00
Bolliger Hansjörg, Büttikon AG 46 2.5 Zimmer-Whg. 4. OG	2'441.20	1'355.30	-1'085.90	0.00
de Haller Thibaut / Bättscher Andrea, Yens 40 3.5 Zimmer-Whg. 4. OG	3'916.60	3'903.05	-13.55	0.00
53 1.5 Zimmer-Whg. 5. OG	1'409.90	1'409.90		
Duperret Patrick / Duperret-Schweiggli Tatjana, Orbe 42 1.5 Zimmer-Whg. 4. OG	0.00	0.00		
43 2.5 Zimmer-Whg. 4. OG	2'196.65	2'206.25	9.64	0.04
Eberhard Christophe, Veysonnaz 53 1.5 Zimmer-Whg. 5. OG	197.65	0.00	-1'877.90	-1'680.25
Eschmann Olivier / Eschmann Christel Pierrette, Delémont 16 2.5 Zimmer-Whg 1. OG	2'767.25	1'042.95	-1'724.26	0.04
Giusti Alessandra, Firenzuola 27 2.5 Zimmer-Whg. 2. OG	2'441.20	2'710.30	269.10	0.00
Gomez Alice, Dübenorf 11 2.5 Zimmer-Whg. 1. OG	2'522.70	2'800.10	277.41	0.01
Henchoz Dominique, Veysonnaz 15 2,5 Zimmer-Whg 1. OG	2'767.25	4'204.00	903.29	-533.46
Johann Peter, Sulz-Rickenbach 21 2.5 Zimmer-Whg. 2. OG	2'522.70	3'000.00	5'607.40	5'130.10
Jornod Cyril, Châtelaine 52 1.5 Zimmer-Whg. 5. OG	1'689.05	178.75	-1'510.30	
Koller Françoise, Fenin 10 2,5 Zimmer-Whg 1. OG	2'849.30	1'569.45	-1'279.85	0.00
Kottelat Michel / Kottelat Geneviève, Le Bémont JU 25 2.5 Zimmer-Whg. 2. OG	2'767.25	1'526.50	-1'240.75	
Kottelat Michel / Oeuvray Christine, Le Bémont JU 24 2.5 Zimmer-Whg. 2. OG	2'441.20	1'090.10	-1'351.10	
Leipold Elsa Margarita, Locarno 42 1.5 Zimmer-Whg. 4. OG	1'607.55	1'788.20	183.00	2.35
Lescot Julien / David Fanny, La Tour de Trême 31 2,5 Zimmer-Whg 3. OG	2'522.70	2'617.50	94.80	0.00
Magne Dominic / Magne-Pacheco Maritza, KT8 9LX East Molesey 45 3.5 Zimmer-Whg. 4. OG	2'767.25	3'069.60	302.36	0.01
Minazzi Catherine, Vufflens la Ville 51 1.5 Zimmer-Whg. 5. OG	1'534.75	1'710.66	175.90	-0.01
Noller Richard, Genève 50 1.5 Zimmer-Whg. 5. OG	2'178.15	2'419.30	241.19	0.04
Richner-Brander Antonia, Wettingen 26 2.5 Zimmer-Whg. 2. OG	2'767.25	1'526.50	-1'240.71	0.04
Rizzi Simona, Montecrestese 23 2.5 Zimmer-Whg. 2. OG	2'359.65	1'525.70	-831.60	2.35
Rohner Willi, Wohlen 34 2.5 Zimmer-Whg. 3. OG	2'441.20	1'355.30	-1'085.90	0.00
35 2.5 Zimmer-Whg. 3. OG	2'767.25	1'526.50	-1'240.71	0.04
Ruh Katharina, Zürich 22 1 Zimmer-Whg. 2. OG	1'607.55	913.50	-694.02	0.03
Ruhstaller Rolf, Rheinfelden 13 2,5 Zimmer-Whg. 1. OG	2'341.15	2'343.90	2.75	
SI Les iettes Monthey SA / François Bonvin, Monthey 36 2.5 Zimmer-Whg. 3. OG	2'767.25	0.00	-3'089.90	-322.65
Stalder Dagmar, Worb 32 1 Zimmer-Whg. 3. OG	1'607.55	1'659.05	51.50	
Tilliole Frédéric, Haute-Nendaz 12 1 Zimmer-Whg. 1. OG	1'607.55	1'908.90	301.35	0.00
Wernli Erwin / Wernli-Bolliger Rosmarie, Bözberg 30 2,5 Zimmer-Whg 3. OG	2'848.75	3'159.40	310.66	0.01
Wertli Maria, Zürich 47 1.5 Zimmer-Whg. 4. OG	1'852.10	1'041.80	-810.30	0.00
Zulliger Pierre / Zulliger-Odermatt Lisbeth, Orbe 14 2,5 Zimmer-Whg. 1. OG	2'441.20	2'710.30	269.10	0.00
Total	92'175.00	79'987.81	-9'622.92	2'564.27

REVISORENBERICHT

Der Bericht des Revisors liegt schriftlich vor.

Thibaut de Haller
 Chemin Sus-Vellaz 6
 1169 Yens
 Tél : 079 682 44 52

Yens, le 16 mars 2025

Rapport de révision – exercice 2024
PPE Résidence Ramuge

Madame, Monsieur,

Sur la base du mandat de réviseur aux comptes de notre propriété par étages, nous avons procédé à la vérification des comptes annuels au 31 décembre 2024 selon le droit suisse et les statuts.

Les comptes annuels 2024 ont été contrôlés et reconnus comme corrects et complets. Les soldes du bilan sont corrects, les justificatifs présentés correspondent à la comptabilité et celle-ci a été établie correctement, conformément aux règles applicables.

Les points suivants sont cependant à noter :

- Le budget initialement proposé faisait état de coûts de CHF 92'175. Lors de l'Assemblée générale du 18 mai 2024, il avait été proposé d'ajuster le montant du budget à CHF 98'375. Les demandes d'acomptes n'ont cependant pas été ajustées par l'ancienne administration VIP SA.
- L'exercice a présenté un excédent de charges par rapport au budget rectifié présenté de 7'563.46.
- Ces deux positions cumulées sont présentées sous le poste « 2990 Excédent de charges » à l'actif du bilan.

Sur la base de la révision et sous réserve des points ci-dessus, l'assemblée générale peut approuver les comptes et, ce faisant, donner décharge à l'administration.



Thibaut de Haller

Antrag

1. Die Erfolgsrechnung 2024, die Bilanz 2024 sowie die Kostenverteilung sind zu genehmigen.
2. Der Verwaltung ist für das Jahr 2024 Décharge zu erteilen.

Traktandum 6 Kreditabrechnung über die Erneuerung der Sitzplätze der Wohnungen Nr. 14-17

Bericht

Die Erneuerung der Sitzplätze ist abgeschlossen. Der Kredit wurde überschritten, weil die 1973 verlegten Gartenplatten kein Fundament aufwiesen und die drei Zwischenwände ersetzt werden mussten.

Wer	Was	Wann	Betrag
51. GV	Krediterteilung	17.08.2024	15'000.00
Terrettaz AG	Gartenarbeiten	27.11.2024	-17'126.75
Perrier SA	Zwischenwände	07.04.2025	-6'356.30
	Kreditüberschreitung		8'483.05

Antrag

Die Kreditabrechnung ist zu genehmigen.

Traktandum 7 Genehmigung des Budgets 2025

Bericht

Der Vorstand hat das Budget 2025 vorbereitet:

BUDGET							
Liegenschaft 1 / PPE "la Ramuge"							
Route de Pra 21							
1993 Veyonnaz							
Kontonummer	Bezeichnung	x	Ansatz	Detail	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
20 Betriebsaufwand / Frais d'exploitation					15760	15500	15'303.15
3030	Löhne Reinigung/Salaires nettoyage	160	30.00	4800	4800	7000	6'970.00
3050	AHV-Beiträge/Cotisations AVS				260	0	
3051	UVG-Beiträge/Cotisations LAA				200	0	
3120	Stromkosten/Frais d'électricité	gem.	Oiken		2800	2200	2'066.25
3134	Sachversicherungsprämien/Primes d'assurance choses				0	0	
3135	Gebäudeversicherungen/Assurances immobilières				7700	6300	6'266.90
3161	Mieten, Benützungskosten/Loyers, frais d'utilisation				0	0	
30 Unterhaltskosten / Entretien immeuble, installations					26070	16800	11'252.35
3020	Löhne Hauswart/Salaires du concierge				5000	0	
	Pauschale			1000			
	Arbeitsstunden	100	40.00	4000			
3111	Anschaffung von Mobilien/Acquisition de machines				1000	0	
3144	Unterhalt Hochbauten/Entretien des bâtiments	inkl.			20070	12800	8'831.00
	Boilerentkalkung nach 18 Jahren!						
	Ersatz Kaltwasserverteilung inkl. Feinfilter (Rostfrass)			8600			
	Depanair			370			
	Unterhalt Gebäude						
	2 % von Fr. 5'521'500.00			11'100			
3151	Unterhalt, Maschinen, Geräte/Entretien, machines, matériel				0	4000	2'421.35
	Unterhalt						
40 Heizkosten / Chauffage					27500	21150	14'917.01
3101	Heizkosten/Chauffage				20000	17250	
	18'000 Liter x Fr. 110.00			20000			
3105	Unterhaltskosten Heizung/Entretien Chauffage				5040	3900	
	Citerma SA - Tankrevision			3000			
	Logi-Therm Martinet Särli			670			
	NeoVac Sonde			270			
	Xavier d'Amico			1'100			
3106	Heizkostenabrechnung TECHEMDécompte des frais de chauffage				2460		
	Wartung und Unterhalt Geräte			770			
	Erstellung Heizkostenabrechnung			1690			
50 Liftkosten / Ascenseur					1920	1800	1'875.65
3152	Unterhalt Lift/Entretien de l'ascenseur				1920	1800	1'875.65
60 Verwaltungskosten / Frais administratifs					12780	11725	15'290.13
3000	Sitzungsgelder, Besoldungen/Indemnités de réunion, rémunérations				1600	3000	
	Präsident			600			
	Sekretariat			400			
	Vorstand			400			
	Revisor			200			
3010	Verwaltungshonorar/Honoraires d'administration				7500	6350	
3099	Übriger Personalaufwand/Autres charges de personnel				0	0	
3100	Büromaterial/Matériel de bureau/Drittstellen/Frais de tiers				200	300	
3118	Softwarelizenzen/Licences de logiciels				0	0	
	Portoauslagen				50		
3130	Bankspesen, Gebühren/Frais bancaires, taxes				100	0	
3133	Informatik-Nutzungsaufwand/Charges d'utilisation informatique	4	25.00	100	630	350	
	Deepl			240			
	Gmx.net			30			
	immoShome			360			
3160	Verbandsbeiträge/Cotisations à l'association				0	125	
3170	Spesen, Reisekosten/Frais, frais de déplacement				1200	900	
	Verwalter			300			
	Vorstand	3	300.00	900			
3180	Ehrungen/Hommages				0	0	
3190	Essen, Getränke GV/Repas, boissons AG				1500	700	
70 Abgaben Gemeinde / Taxes communales					11340	11500	11'348.50
3137	Abgaben Gemeinde/Taxes Commune				11340	11500	11'348.50
	Abwasser			2860			
	Wasser			3940			
	Kehricht			4540			
80 Renovationsfonds / Fonds de rénovation					20700	20700	20'700.00
3600	Renovationsfonds/Fonds de rénovation				20700	20700	20'700.00
100 Waschmaschine / Buanderie / Conciergerie					-1300	-800	-694.40
4240	Waschmaschine/Buanderie				-800	-800	-694.40
4250	Dienstleistungen/Services Conciergerie				-500		
9000 Ertragsüberschuss / Excédent de recettes					30	0	12'677.61
9000	Ertragsüberschuss/Excédent de recettes				30	0	12'677.61
TOTAL					114'800	98'375	102'670.00

Antrag

Das Budget 2025 ist zu genehmigen.

Traktandum 8 Ersatzwahl eines Mitglieds des Vorstandes für das Jahr 2026

Bericht

Gemäss Art. 6.13 des neuen Reglements kann ein Vorstand von 3 Mitgliedern bestimmt werden, welcher den Verwalter beraten und kontrollieren kann. Präsident Ulrich Bauer hat schon letztes Jahr bekanntgeben, dass er auf den 31. Dezember 2025 zurücktreten wird.

Er wird an der Generalversammlung vom 23.05.2026 gewürdigt und verabschiedet.

Der Vorstand hat sich deshalb nach einem Nachfolger oder einer Nachfolgerin als Vorstandsmitglied umgesehen. Zugesagt hat Patrik Duperret, App. 43. Weitere Vorschläge können aber auch noch an der Versammlung gemacht werden.

Antrag

Für das Jahr 2026 ist ein neues Vorstandsmitglied zu wählen.

Traktandum 9 Wahl eines Präsidenten des Vorstandes für das Jahr 2026

Bericht

Wie in Traktandum 6 erwähnt, tritt Ulrich Bauer auf den 31. Dezember 2025 aus dem Vorstand zurück. Aus den Mitgliedern des Vorstandes ist deshalb ein Präsident oder eine Präsidentin zu wählen.

Der Vorstand hat sich an der Sitzung vom 14.03.2025 über die Nachfolge unterhalten und freut sich, dass Olivier Eschmann, Vizepräsident, das Amt des Präsidenten auf den 01.01.2026 übernimmt.

Antrag

Für das Jahr 2026 ist ein neuer Vorstandspräsident zu wählen.

Traktandum 10 Anträge von Miteigentümern

10.1 Bericht

Anträge von Miteigentümern??

Traktandum 11 Diverses

11.1 Datum und Zeit der nächsten Generalversammlung

Bericht

Gemäss Beschluss der Eigentümersammlung vom 11.06.2011 findet die Generalversammlung immer über Pfingsten in Veysonnaz statt.

Orientierung

Die nächste Eigentümerversammlung findet am Pfingstsonntag, 23. Mai 2026, in Veysonnaz statt.

11.2 Fragen und Anregungen

Anfragen und Wünsche an den Vorstand sind schriftlich oder per E-Mail einzureichen, sofern diese keinen Zeitverzug von einem Jahr erlauben. Je nach Dringlichkeit wird der Vorstand die Stockwerkeigentümer über allf. Entscheide orientieren.

Schluss der Vorlage.

Adressen

Präsident	Ulrich C. Bauer Schönenbergstrasse 30 8820 Wädenswil ZH	ulrich.bauer@live.com 079 631 22 20
Vizepräsident	Olivier Eschmann Rue du Stand 41 2800 Delémont	o_eschmann@hotmail.com 079 292 64 12
Sekretärin	Lisbeth Zulliger Chemin des Covets 71 1350 Orbe	pll.zulliger@gmail.com 079 621 05 34
Revisor	Thibaut de Haller Chemin sus-Vellaz 6 1169 Yens	Thibaut.dehaller@gmail.com 079 682 44 52
Verwalter	Erwin Wernli Im Hübel 1 5225 Bözberg	ramuge@gmx.net 056 441 91 81 078 850 68 27
Verwalter-Stv. Hauswart	Pierre Zulliger Chemin des Covets 71 1350 Orbe	ramuge.concierge@gmail.com 079 759 19 93

Verzeichnis der Eigentümer per 01.01.2025

Nr.	Eig. Name	Zust. Vorname	Zust. Adresse	PLZ	Ort	Land	Telefon P	Mobile	E-Mail P
	Alimentation	La Ramuge, Fam. Fragnière & Fournier	La Crete 1	1993	Veysonnaz	Suisse			katia-favre@bluewin.ch
10	Koller	Françoise	A Morteau 2	2063	Ferini	Suisse	032 853 78 88	079 537 14 06	fran.koller@bluewin.ch
11	Gomez	Alice	Höglerstrasse 36	8600	Dübendorf	Schweiz	044 821 00 13		lasdgomez@swissonline.ch
12	Tilliole	Frédéric	Immeuble Christiana 1-R2, Rte de la Télécabine 36	1997	Haute-Nendaz	Schweiz		079 196 88 90	ftilliole@gmail.com
13	Ruhstaller	Rolf	Robertenstr. 74	4310	Rheinfelden	Schweiz	061 833 92 43		druhstaller@teameg.com
14	Zulliger	Pierre + Lisbeth	ch. des Covets 71	1350	Orbe	Suisse	024 441 57 46		pll.zulliger@gmail.com
15	Henchoz	Dominique	Vers-chez-Montandon 3	2015	Travers NE	Suisse			dominique.henchoz@hotmail.fr
16	Eschmann	Olivier	Rue du Stand 41	2800	Delémont	Suisse		079 292 64 12	o_eschmann@hotmail.com
17	Barrat	Michel	Rue des Deux-Fontaines 4	2105	Travers	Suisse		079.679.22.58	m.barrat@bluewin.ch
20	Bader	Rudolf + Elisabeth	Oberburg 7	8158	Regensberg	Schweiz	044 853 01 04	079 402 36 42	runde.bader@sunrise.ch
21	Johann	Peter	Unterer Burgweg 1	8544	Sulz-Rickenbach	Schweiz	052 338 33 30	079 443 69 19	peter.johann@bluewin.ch; peter.johann@proex.ch
22	Ruh	Katharina	Rotbuchstrasse 43	8037	Zürich	Schweiz			katharina.ruh@bluewin.ch
23	Rizzi	Simona	Via Pontetto 62	28864	Montecrestese	Italie			simona.rizzi1971@gmail.com
24	Kottelat	Geneviève + Michel + Christine Oeuvery	Les Rouges - Terres 114	2360	Le Bémont JU	Suisse		078 624 10 61	michel.kottelat@bluewin.ch; christine-etienne.oeuvery@bluewin.ch
25	Kottelat	Geneviève + Michel	Les Rouges-Terres 114	2360	Le Bémont JU	Suisse	032 951 30 45	078 624 10 61	michel.kottelat@bluewin.ch
26	Richner-Brander	Antonia	Rudolfstrasse 10	5430	Wettingen	Schweiz	056 426 43 77	079 397 12 66	antonia59@gmx.ch
27	Giusti	Alessandra	Via Piancaldoli 290	50033	Firenzuola	Italie	0039 335 606 52 62		nanni.dini@tiscali.it
30	Wernli	Erwin + Rosmarie	Im Hübel 1	5225	Bözberg	Schweiz	056 441 91 81	078 850 68 27 078 944 20 27	ewernli@fwernli.ch
31	Lescot	Julien + Fanny David	Rue de la Clémence 20	1635	La Tour de Tréme	Suisse		078 605 45 19	julien.lescot@gmail.com
32	Stalder	Dagmar	Mühlestrasse 17c	3076	Worb	Schweiz	031 832 51 91		dagmarstalder@hotmail.com
33	Barth	Martin + Beatrice	Im Eggacker 3	4312	Magden	Schweiz		079 839 34 05	martin.barth@bluewin.ch
34	Rohner	Willi	Wilstrasse 19	5610	Wohlen AG	Schweiz	056 622 89 78	079 452 62 18	willi.rohner@bluewin.ch
35	Rohner	Willi	Wilstrasse 19	5610	Wohlen AG	Schweiz	056 622 89 78	079 452 62 18	willi.rohner@bluewin.ch
36	SI Les illettes Monthey SA		Av. du Simplon 74	1870	Monthey	Suisse		079 210 91 72	jf.bonvin@bluewin.ch
37	Bohner-Büttiker	Manuela	Stigmatstrasse 15	5236	Remigen	Schweiz	056 560 83 86		matbohner@hotmail.com; heinz_buettiker@bluewin.ch
40	De Haller	Thibaut	Chemin Sus-Vellaz 6	1169	Yens	Suisse		079 682 44 52	thibaut.dehaller@gmail.com
41	Bauer-Honegger	Ulrich + Marianne	Schönenbergstrasse 30	8820	Wädenswil	Schweiz		079 631 22 20	ulrich.bauer@live.com
42	Duperret	Patrick et Tatjana	Chemin de l'Etraz 11	1350	Orbe	Suisse	024 441 28 27		tapadu2@gmail.com
43	Duperret	Patrick et Tatjana	Chemin de l'Etraz 11	1350	Orbe	Suisse	024 441 28 27		tapadu2@gmail.com
44	Atzitz	Schachaf	Route de Chippis 12	1950	Sion	Suisse		078 602 70 59	schachaf.atzitz@gmail.com
45	Magne	Dominic	49 Sommer Road	KT8 9LX	East Molesey	United Kingdom		00 44 208 398 0497	post@magne.co.uk
46	Bolliger	Hansjörg	Obere Brünishalde 8	5619	Büttikon AG	Schweiz	056 622 44 30	079 438 65 65	bolliger@suegro.ch
47	Wertli	Maria	Josefstrasse 220	8005	Zürich	Schweiz	0796576420		wertli@gmx.net
50	Noller	Jocelyne + Richard	24 Route de Crassier	1275	Cheserex	Suisse		078 686 10 10	richard.noller@cleaning-service.ch
51	Minazzi	Catherine	Route de Bovon 38	1302	Vufflens la Ville	Suisse	078 710 26 61		catherine.minazzi@gmail.com
52	Jornod	Cyril	Avenue Des Tilleuls 28	1203	Genève	Suisse			cyril.jornod@edu.ge.ch
40	De Haller	Thibaut	Chemin Sus-Vellaz 6	1169	Yens	Suisse		079 682 44 52	thibaut.dehaller@gmail.com