

PROTOKOLL

**der 6. ordentlichen Eigentümerversammlung Stockwerkeigentümergeinschaft «Dahlienpark», 8103 Unterengstringen
vom 11. Juni 2015, 19.00 Uhr, im Gemeindesaal Büelstrasse 15, Unterengstringen**

Traktanden

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Wahl des Stimmenzählers und Protokollführers
3. Genehmigung der Traktandenliste
4. Genehmigung des Protokolls der Versammlung 2014
5. Jahresrechnung 2014
Genehmigung der Abrechnung von CHF 621'168.15 und Déchargeerteilung der Verwaltung
6. Ersatzwahlen Delegierte und Revisoren bis 2016
7. Anträge
 - a. Reduzieren des jährlichen Gartenunterhalts vom Gärtner Fenner: Der Unterhalt ist von CHF 76'000.00 auf CHF 58'000.00 zu reduzieren
 - b. Die Kanalreinigung ist durchzuführen: Es ist ein Kostendach von CHF 10'000.00 zu bewilligen
 - c. Cablecomanschluss: ab 2016 bezahlt jeder Eigentümer seinen Anschluss direkt an den Anschlussbetreiber Cablecom
 - d. Terrassenverglasung der Westseite von Fam. Camenzind: Siehe Antrag in der Beilage.
8. Budget 2015
Das Jahresbudget von CHF 652'300.00 ist zu bewilligen
9. Diverses
 - a. Information über die Bekanntgabe der Termine: Die Wärme- und Wasserge-räte werden durch die Firma NeoVac kontrolliert
 - b. Die Verwaltung informiert über den Versand der Einzahlungsscheine
 - c. Fensterglasversicherung
 - d. Bekanntgabe des Versammlungsdatum 2016

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Rolf Arn begrüsst die anwesenden Stockwerkeigentümer und stellt sich selbst und Adrian Häfeli, Geschäftsführer der Management AG kurz vor. Rolf Arn übernimmt den Vorsitz, Adrian Häfeli wird das Protokoll der heutigen Versammlung führen.

Die Einladung an alle Eigentümer erfolgte fristgerecht. Mit der Einladung wurden die Traktandenliste, die Abrechnung 2014 inklusive Revisionsbericht, das Budget 2015 sowie Unterlagen zu den einzelnen Anträgen versandt.

71 / 110 der Kopfstimmen sind anwesend oder vertreten, welche wiederum
5'730 / 10'000 der Wertquoten repräsentieren

Die Versammlung ist beschlussfähig. Das einfache Mehr liegt bei 36 Stimmen.

2. Wahl des Stimmenzählers und Protokollführers

Folgende Stimmenzähler stellen sich pro Haus/Tisch zur Verfügung:

Haus A/B	Herr Romandini
Haus C/D	Herr van Haarlem
Haus E	Herr Doujak
Haus F	Herr Anderegg
Haus G	Herr Gonzenbach
Haus H	Herr Bürge
Haus J/K	Herr Camenzind

Die Stimmenzähler werden einstimmig gewählt.

Adrian Häfeli wird einstimmig als Protokollführer bestätigt.

3. Genehmigung der Traktandenliste

Bei der Verwaltung ist ein Nachtrag von Fam. Camenzind eingetroffen. Von der aktualisierten Traktandenliste vom 28.5.2015 werden keine Änderungen oder Ergänzungen gewünscht.

Die vorliegende Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

4. Genehmigung des Protokolls der Versammlung 2014

Innerhalb der 30-tägigen Frist sind keine Einsprachen oder Ergänzungen eingegangen. Das Protokoll der Versammlung vom 12.06.2014 gilt somit grundsätzlich als genehmigt.

Es wird angeregt, dass die Abrechnung mit den Steuerbescheinigungen früher versendet werden könnte.

Die Verwaltung nimmt das Anliegen eines früheren Versandes auf.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen, das Protokoll der Versammlung vom 20. Juni 2014 gilt als einstimmig genehmigt.

5. Jahresabrechnung 2014

Genehmigung der Abrechnung von CHF 621'168.15 und Déchargeerteilung der Verwaltung

Der Vorsitzende erläutert die Erfolgsrechnung 2014, im Gesamten und die einzelnen Häuser betreffend, welche, bis auf geringe Einzelpositionen, grundsätzlich im Rahmen des Budgets schliesst, sowie einzelne Fragen dazu.

Die Abrechnung wurde durch Brigitte Steiger und Armin Schelbert revidiert, welche diese, wie dem Revisorenbericht zu entnehmen ist, in der vorliegenden Form zur Annahme empfehlen.

Die Versammlung hat Kenntnis vom Revisorenbericht. Sie genehmigt die Abrechnung 2014 einstimmig und erteilt der Verwaltung Décharge.

6. Ersatzwahlen Delegierte und Revisoren bis 2016

Herr Bello stösst mit Vollmachten zur Versammlung hinzu. Neu sind

75 / 110	der Kopfstimmen anwesend oder vertreten, welche wiederum
6'081 / 10'000	der Wertquoten repräsentieren

Die Versammlung ist beschlussfähig. Das einfache Mehr liegt bei 38 Stimmen.

Revision

Rolf Arn dankt den Revisoren für die geleistete Arbeit und gute Zusammenarbeit. Frau Steiger und Herr Schelbert stellen sich für ein weiteres Jahr zur Verfügung und werden einstimmig wiedergewählt.

Frau Brigitte Steiger und Herr Armin Schelbert werden einstimmig als Revisoren bis 2016 gewählt.

Ausschuss

Von den gewählten Ausschussmitgliedern hat niemand seine Demission bekanntgegeben. Auch Ihnen dankt Rolf Arn für die geleistete Arbeit und gute Zusammenarbeit.

Haus A/B	Herr Walter Brosi
Haus C/D	Herr Renato Aiolfi
Haus E	Herr Stéphane Mingot
Haus F	Frau Silvana Matt
Haus G	Herr Rainer Dold
Haus H	Herr Markus Wernli
Haus J/K	Herr Vito D'Elia

Die Ausschussmitglieder werden einstimmig bis 2016 wiedergewählt.

7. Anträge

- a. Reduzieren des jährlichen Gartenunterhalts vom Gärtner Fenner: Der Unterhalt ist von CHF 76'000.00 auf CHF 58'000.00 zu reduzieren

Rolf Arn erläutert kurz, wie die Leistungen auskonkurrenziert wurden. Der Preis ist marktfähig und kann künftig, bei gleichbleibender Leistung reduziert werden; gemäss Abklärungen mit Fenner Gartenbau.

Rolf Arn teilt mit, dass am Mi. 24.6.2015 um 9:00 Uhr ein Rundgang mit dem Gärtner Fenner stattfinden wird. Zu diesem Rundgang sind alle Ausschussmitglieder herzlich eingeladen. Walter Brosi hat sich bereits angemeldet.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- b. Die Kanalreinigung ist durchzuführen: Es ist ein Kostendach von CHF 10'000.00 zu bewilligen

Rolf Arn erläutert kurz das Anstehen der periodischen Kanalreinigung im Jahr 2015 (letzte Ausführung 2012).

Der Antrag, mit Kostendach über CHF 10'000.00 wird einstimmig angenommen.

- c. Cablecomanschluss: ab 2016 bezahlt jeder Eigentümer seinen Anschluss direkt an den Anschlussbetreiber Cablecom

Da immer mehr Cablecom Anschlüsse plombiert sind/werden, wurde seitens der Revisoren und Delegierten angeregt, den „Globalvertrag“ mit Cablecom für die Überbauung aufzulösen, so dass jeder Stockwerkeigentümer einen eigenen Vertrag abschliessen kann mit dem gewünschten Provider.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- d. Terrassenverglasung der Westseite von Fam. Camenzind: Siehe Antrag.

Herr Camenzind beantragt eine seitliche Glasfaltwand. Es wird eingebracht, dass dies 2014 bereits generell genehmigt wurde, punkto Ausführung und einheitlichem Standard (F1). Herr Camenzind möchte jedoch eine abweichende Ausführung beantragen (A1).

Es entsteht eine Diskussion über die beiden Varianten, sowie den letztjährigen Grundsatzentscheid.

Herr Camenzind zieht seinen Antrag zurück und wird gemäss F1 ausführen.

Der Antrag wird nicht abgestimmt. Die Ausführung, gemäss letztjährigem Protokoll und einheitlichem Standard (F1), kann vorgenommen werden.

8. Budget 2015

Das Jahresbudget von CHF 652'300.00 ist zu bewilligen

Der Vorsitzende erläutert das Budget 2015, welches grundsätzlich auf der Abrechnung 2014 basiert, inklusive den Anträgen aus Traktandum 7.

Es gibt keine Fragen.

Das Budget 2015 über Totalausgaben von CHF 652'300.00 wird einstimmig genehmigt.

9. Diverses

- a. Information über die Bekanntgabe der Termine: Die Wärme- und Wassergeräte werden durch die Firma NeoVac kontrolliert

Rolf Arn orientiert über die anstehende Zählerrevision durch NeoVac im Herbst 2015. Zu diesem Zweck wird die Firma, nicht wie bei den Fernablesungen für die Abrechnungen, in die einzelnen Wohnungen müssen.

Folgende Daten bittet der Vorsitzende einzutragen und den Wohnungszutritt zu gewährleisten:

Häuser 4/6/8	06.10.2015
Häuser 10/17/19	07.10.2015
Häuser 7/9/11/15	08.10.2015

- b. Die Verwaltung informiert über den Versand der Einzahlungsscheine

Rolf Arn orientiert kurz über den anstehenden Versand der Einzahlungsscheine.

- c. Fensterglasversicherung

Rolf Arn orientiert darüber, dass der Ausschuss entschlossen hat, keine zusätzliche Gebäudeglasversicherung abzuschliessen. Jeder Eigentümer ist angehalten, alle Fenster seiner Wohnung zu versichern, unbesehen ob fest verglast oder zum Öffnen.

d. Bekanntgabe des Versammlungsdatum 2016

Am Donnerstag, den 16. Juni 2016 findet die nächste ordentliche Stockwerkeigentü-
merversammlung statt.

Nachdem keine weiteren Fragen bestehen, bedankt sich Rolf Arn bei den Anwesenden für
ihre Teilnahme und schliesst die Sitzung um 20:05 Uhr.

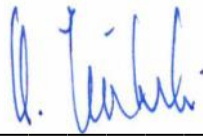
Zürich, 16. Juni 2015

Für den Vorsitz



Rolf Arn

Für das Protokoll



Adrian Häfeli

Dieses Protokoll gilt als genehmigt, wenn innert 30 Tagen keine Einsprachen eingehen.