

PROTOKOLL

10. Ausschuss-Sitzung der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft

«Dahlienpark», 8103 Unterengstringen

**10. Oktober 2015, 18:30 Uhr, Sitzungszimmer EG „Disco Starlit“ im alten Schulhaus
alte Schulstrasse 9, 8103 Unterengstringen**

Traktanden

1. Begrüssung, Besprechung der Traktandenliste
2. Genehmigung Protokoll der 9. Ausschusssitzung vom 8. April 2015
3. Pendenzenbesprechung aus obigem Protokoll
 - a) Mitteilung Cablecom: Grundpreis Aufschlag, gemäss Anhang
 - b) Diskussion Gemeindebrief: Littering auf Privatgrund, gemäss Anhang
 - c) Liftbeleuchtung: Umrüstung auf LED, gemäss Anhang
 - d) Treppenhausbeleuchtung: Umrüstung auf LED, Offerte wird noch abgegeben
4. Pendenzen aus der Verwaltung
 - a) Kanalreinigung: allgemeine Info.
 - b) Diskussion Kamera: Montage einer Attrappe bei jedem Hauseingang
5. Diverses
 - a) Neuanstrich der "Holzbänkli"
 - b) Ausschusstermin 2016 (24. März, 29. Sept. 2016)

Teilnehmer

Haus A/B	Herr Walter Brosi vertreten durch Herr Daniel Fankhauser
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 vertreten durch Herr Gion Durisch
Haus J/K	Herr Vito D'Elia

Herr Rolf Arn	Kuoni Mueller & Partner Management AG
Herr Adrian Häfeli	Kuoni Mueller & Partner Management AG

Abwesend / Entschuldigt

Haus A/B	Herr Walter Brosi vertreten durch Herr Daniel Fankhauser
Haus H	Herr Markus Wernli vertreten durch Herr Gion Durisch
Revisorin	Frau Marie-Therese Steiger

1. Begrüssung, Besprechung der Traktandenliste

Herr Rolf Arn begrüsst die anwesenden Teilnehmer/Innen und übernimmt den Vorsitz.

Der Vorsitzende teilt mit, dass zur versandten Traktandenliste folgende Punkte ergänzt werden:

- 4c) Garage – Tor
- 5c) E-Mail Herr Wernli
- 5d) E-Mail Herr Dold
- 5e) Information NeoVac
- 5f) Information Fall Colorith
- 5g) Information Balkon Geländer
- Punkt 3d) soll als 3a) vorgezogen werden

Es werden keine weiteren Änderungen und Ergänzungen gewünscht.

Die ergänzte Traktandenliste gilt als genehmigt.

2. Genehmigung Protokoll der 9. Ausschusssitzung vom 8. April 2015

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob von Seiten der Delegierten Einsprachen bezüglich des Protokolls der Ausschuss-Sitzung vom 8. April 2015 bestehen.

Das Protokoll vom 8. April 2015 gilt als einstimmig genehmigt.

3. Pendenzenbesprechung aus obigem Protokoll

a) Treppenhausbeleuchtung: Umrüstung auf LED, Offerte wird noch abgegeben

Herr Fankhauser lässt einen Prospekt sowie die offerierte LED Leuchte für den Treppenhaus „Lampion“ zirkulieren. Die Offerten je Treppenhaus liegen bei CHF 5'500.00.

Es entsteht eine längere Diskussion zur Treppenhaus- und Lampion Beleuchtung allgemein. Einzelne Häuser (J/K) haben zweite Beleuchtung aus Spargründen ganz abgestellt; dieser Entscheid kann pro Haus autonom getroffen werden.

Für eine effizientere Treppenhausbeleuchtung wird die Verwaltung ein System mit Bewegungsmeldern abklären.

1. Ist es in jedem Haus möglich?
2. Wenn ja, was sind die Kosten im entsprechenden Haus

Einstimmig wird entschieden, dass Machbarkeitsabklärungen und Offerten für Bewegungsmelder in den einzelnen Häusern eingeholt werden sollen.

b) Mitteilung Cablecom: Grundpreis Aufschlag, Ablaufprozess

Der Vorsitzende bestätigt, dass der STWEG-Beschluss umgesetzt und die Kündigung des Gesamtvertrages per 31.12.2015 erfolgt ist.

Dies bedeutet,

1. Dass Sie ab 1.1.2016 die Anschlussgebühren direkt an Cablecom bezahlen und nicht mehr via KMP Nebenkostenabrechnung
2. Sie erhalten von Cablecom in der nächsten Zeit einen Welcomebrief, mit Allgemeine Bedingungen und mit dem Einzahlungsschein
3. Für die Vertragsänderung ab 1.1.2016 sind Sie zuständig

Die höheren Anschlussgebühren ab 01.01.2016 haben damit aber nichts zu tun. Cablecom erhöht, wie auch den Medien entnommen werden konnte, generell ihre Gebühren.

c) Diskussion Gemeindebrief: Littering auf Privatgrund, gemäss Anhang

Die Gemeinde wurde betreffend Littering auf dem Areal angegangen. Mittels Schreiben teilt die Gemeinde nun mit, dass sie keine Reinigung/Säuberung auf Privatgrundstücken vornimmt und daher nicht auf die Anliegen (Beteiligung an Reinigungskosten/-aufwand) eingehen kann.

d) Liftbeleuchtung: Umrüstung auf LED, gemäss Anhang

Die Leuchten im Lift sind oft defekt. Das Problem ist beim Lifthersteller bekannt, er hat eine Vorzugsofferte für einen Systemersatz unterbreitet. Die Kosten je Lift liegen bei CHF 714.20.

Die Delegierten nehmen das Thema in ihren Häusern auf und geben Bescheid, ob Sie das neue System anschaffen wollen oder nicht.

4. Pendenzen aus der Verwaltung

a) Kanalreinigung: allgemeine Info

Der Vorsitzende informiert, dass 3 Offert eingeholt und die Vergabe an die Firma Stutz erfolgte.

b) Diskussion Kamera: Montage einer Attrappe bei jedem Hauseingang

Bei den Häusern obere Höneggerstrasse 4/6/8/10 gab es Einbrüche und Einbruchversuche. Es wurde eine Kamera Attrappe installiert und stellt sich die Frage, ob dies nicht bei allen Hauseingängen sowie der Garage vorgenommen werden sollte? Die Kosten pro Kamera belaufen sich auf CHF 86.00 inkl. Montage durch den Hauswart.

Nach kurzer Diskussion wird entschieden, sowohl bei der Garage wie auch in einzelnen Häusern entsprechende Attrappen anzubringen mit einem diskreten Hinweisschild (rechtlich).

Die Verwaltung wird die Position der Garageneinfahrtskamera mit Herrn Fankhauser bestimmen.

Es werden bei allen Hauseingängen sowie der Garageneinfahrt Kamera Attrappen mit Hinweisschildern angebracht.

c) Garage - Tor

Unerwartet ging die Torwartungsfirma Konkurs. Das war auch der Grund, weshalb das Tor lange offen stand. Die Firma kommunizierte den anstehenden Konkurs nicht, nahm aber auch keine zugesagten Reparaturtermine mehr wahr.

Wir sind am Suchen von einem neuen Lieferanten für das Sender/Empfängersystem, andernfalls müsste mittelfristig auf ein Zweitsystem umgestellt werden.

Die Verwaltung versucht einen Anbieter für die Sender-/Empfängertechnologie zu finden.

5. Diverses

a) Neuanstrich der "Holzbänkli"

Holz muss regelmässig gepflegt werden. Es liegt eine Offerte für alle Holzbänke vor (Schleifen neu streichen). Die Kosten belaufen sich auf total CHF 4'100.00

Im Frühling 2016 sollen alle Bänke neu gestrichen werden. Die Verwaltung wird Konkurrenzofferten einholen vor Vergabe.

b) Ausschusstermin 2016 (24. März, 29. Sept. 2016)

Die nächste Ausschuss-Sitzung findet am Donnerstag, den 17. März 2016, um 18:30 Uhr statt.

c) E-Mail Herr Wernli

Herr Wernli hat mittels Fotodokumentation auf seiner Ansicht nach unbefriedigende Punkte im Bereich Gartengestaltung/-unterhalt hingewiesen. Einzelne Punkte wurden zwischenzeitlich bereits angegangen.

Die einzelnen Punkte werden durch den Ausschuss thematisiert und zum Thema Garten/Umgebung folgendes festgehalten.

Bei der Einzelbefragung äussern sich alle Anwesenden, dass Sie mit dem Gärtner zufrieden sind.

Die Verwaltung nimmt mit dem Gärtner die Anregung von Herr Wernli auf und wird das Thema Trennstreifen zwischen den Häusern 15 u. 17 besprechen.

In Hitzeperioden wie im vergangenen Sommer sollten die Eigentümer, insbesondere der Erdgeschosswohnungen, auch selbständig einen Bewässerungsschlauch an einen Baum, Strauch, etc. legen, einerseits für die Umgebung, andererseits um die Bewässerungskosten (Gärtner / Hauswart) zu mindern.

d) E-Mail Herr Dold

Das E-Mail wird kurz durchgegangen, alle Punkte wurden bereits behandelt/sind erledigt.

e) Information NeoVac

Seitens NeoVac findet eine Kontrolle der einzelnen Zähler (Heizung und Warmwasser), sowie allenfalls ein Batterieersatz statt.

f) Information Fall Colorith

Der Konkursfall ist abgeschlossen. Es resultiert ein Verlust zu Lasten der Gemeinschaft von rund CHF 6'500.00.

Aufgrund der guten Zusammenarbeit und Treue zu KMP, insbesondere auch in den etwas turbulenten Zeiten Ende 2013 und 2014, hat sich die Verwaltung entschlossen, ohne Präjudiz, den Schaden vollumfänglich zu übernehmen und somit die Gemeinschaft schadlos zu halten.

g) Information Balkon Geländer

Der Vorsitzende orientiert, dass der Fall mittlerweile abgeschlossen ist und der Gemeinschaft entstehen keine Kosten.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, bedankt sich die Verwaltung bei den Anwesenden für ihre Teilnahme und schliesst die Sitzung um 20:05 Uhr.

Zürich, 9. Oktober 2015

Kuoni Mueller & Partner Management AG

Rolf Arn

Adrian Häfeli

Beilagen:

Offerte von Herr Brosi (Besten Dank)

Offerte von Elektor Compagnoni