

PROTOKOLL

11. Ausschuss-Sitzung der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft

«Dahlienpark», 8103 Unterengstringen

**17. März 2016, 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 Ausschusssitzung vom 9. Oktober 2015
3. Pendenzenbesprechung aus obigem Protokoll
 - a) Treppenhausbeleuchtung: Diskussion, Antrag an GV pro Haus definieren
 - b) Rasen-Trennstreifen zwischen den Häusern 15 u. 17: Entscheid
4. Vorbereitung GV 2016
 - a) Budgetentwurf 2016 besprechen
 - b) Pendenzenbesprechung aus GV Protokoll vom 15. Juni 2015
 - c) Wahlvorschlag des Ausschusses / Revisoren für das Jahr 2016
5. Diverses
 - a) Strombezug für Elektroauto: z.B. Fall von Herr Daniel Luick
 - b) Wiese- und Rasenflächen: Stellungnahme von Gärtner Fenner
 - c) Absenkung des Terrains bei Fam. Schelbert (Dahlienstrasse 7): siehe E-Mail sowie Offerte von Gärtner Fenner

Teilnehmer

Haus A/B	Herr Walter Brosi
Haus C/D	Herr Renato Aiolfi
Haus E	Herr Stéphane Mingot vertreten durch Herr Gerhard Schmitz
Haus F	Frau Silvana Matt
Haus G	Herr Rainer Dold
Haus H	Herr Markus Wernli
Haus J/K	Herr Vito D'Elia
Revisorin	Frau Marie-Therese Steiger

Herr Adrian Häfeli	Kuoni Mueller & Partner Management AG
Herr Thierry Wyss	Kuoni Mueller & Partner Management AG

Abwesend / Entschuldigt

Haus E	Herr Stéphane Mingot vertreten durch Herr Gerhard Schmitz
--------	---

1. Begrüssung, Besprechung der Traktandenliste

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

Der Vorsitzende teilt mit, dass zur versandten Traktandenliste folgender Punkt ergänzt wurde:

- a. 5d) Cablecom

Es werden keine weiteren Änderungen und Ergänzungen gewünscht.

Die ergänzte Traktandenliste gilt als genehmigt.

2. Genehmigung Protokoll der Ausschusssitzung vom 9. Oktober 2015

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob von Seiten der Delegierten Einsprachen bezüglich des Protokolls der Ausschuss-Sitzung vom 9. Oktober 2015 bestehen? Es gibt keine Fragen/Anmerkungen.

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

3. Pendenzenbesprechung aus obigem Protokoll

a) Treppenhausbeleuchtung: Diskussion, Antrag an GV pro Haus definieren

Herr Wernli erläutert die E-Mail vom 10. März 2016, welche dem Protokoll beigelegt wird.

Die Verwaltung wird pro Haus eine konkrete Offerte einholen und dem jeweiligen Delegierten zustellen, damit im Haus darüber entschieden werden kann.

b) Rasen-Trennstreifen zwischen den Häusern 15 u. 17: Entscheid

Der Vorsitzende erläutert, dass zwischen den Häusern 15 u. 17 die ursprünglich ausgestaltete Versickerungsfläche mit den Jahren überwachsen ist. Vom Gärtner Fenner liegt eine Offerte über CHF 162.00 inkl. MwSt. vor, um Gras/Moos, etc. zu entfernen.

Die Delegierten sind der Meinung, dass die Überwucherung auf mangelnden Unterhalt zurückzuführen sei und der Gärtner dies im Rahmen des Gesamtauftrages/in Kulanz erledigen sollte.

Die Verwaltung wird die Thematik mit dem Gärtner aufnehmen.

4. Vorbereitung GV 2016

a) Budgetentwurf 2016 besprechen

Der Vorsitzende erläutert das vorliegende Budget über insgesamt CHF 613'625.00. Die Budgetzahlen 2016 basieren auf den effektiven Zahlen des Jahres 2015. Bei den jeweiligen Unterkonten sind gewisse Margen eingerechnet, damit die Verwaltung im Notfall handeln könnte. Nicht mehr budgetiert wurden die Kosten für die TV-Kosten sowie die erfolgte Kanalspülung.

Herr D'Elia möchte den Budgetposten 4640 Unterhalt /Rep. / Erneuerungen um CHF 500.00 auf CHF 5'000.00 reduziert haben in seinem Haus.

Die gewünschte Änderung von Herr D'Elia wird vorgenommen. Das Budget über CHF 613'125.00 wird an der Versammlung 2016 traktandiert.

b) Pendenzenbesprechung aus GV Protokoll

- Kanalreinigung: Die Kanalreinigung erfolgte im Herbst 2016 durch die Firma Stutz Kanalreinigung.
- Cablecom: Der Vertrag mit Cablecom wurde durch die Verwaltung per Ende 2015 gekündigt.
- Kamera Attrappen: Bei allen Hauseingängen sowie der Garageneinfahrt wurden Kamera Attrappen mit Hinweisschildern angebracht.
- Garagen – Tor: Die Verwaltung konnte mit der Firma Antortec GmbH einen neuen Anbieter für die Wartung des Tors finden, welcher über die installierte Sender-/Empfängertechnologie verfügt.

c) Wahlvorschlag des Ausschusses / Revisoren für das Jahr 2016

Die Verwaltung bedankt sich beim Ausschuss sowie bei den Revisoren für die gute Zusammenarbeit.

Frau Matt wird einen Nachfolger suchen. Alle anderen Ausschussmitglieder / Revisoren stellen sich für das Jahr 2016 nochmals zur Verfügung.

5. Diverses

a) Strombezug für Elektroauto: z.B. Fall von Herr Daniel Luick

Aktuell werden erst einige Elektroautos in der Tiefgarage parkiert. In den kommenden 3-5 Jahren muss mit einer Zunahme der Elektroautos gerechnet werden. Nach längerer Diskussion sind sich die Ausschussmitglieder einig, dass die Besitzer eines Elektroautos auf ihre Kosten einen separaten Zähler für den Strombezug bei ihrem Einstellplatz installieren müssen.

Die Verwaltung wird beim Elektriker die Kosten für die Anschaffung eines Zählers einholen und eine Pauschale mit Herrn Luick vereinbaren.

b) Wiesen- und Rasenflächen: Stellungnahme von Gärtner Fenner

Der Vorsitzende erläutert das Schreiben von Fenner Gärtner vom 04.02.2016, welches dem Protokoll beigelegt wird.

c) Absenkung des Terrains bei Fam. Schelbert (Dahlienstrasse 7): siehe E-Mail sowie Offerte von Gärtner Fenner

Herr Häfeli erläutert die Problematik mit der Absenkung des Terrains sowie die Offerte von Fenner Gärtner.

Solche Themen sollen hausintern direkt mit dem betroffenen gelöst werden.

d) Cablecom

Herr D'Elia erwähnt, dass diverse Eigentümer seit geraumer Zeit keine Kunden bei Cablecom sind, diese jedoch nun eine Rechnung erhalten haben. Der Vorsitzende ruft in Erinnerung, dass der Gesamtvertrag ordentlich per Ende 2015 gekündigt wurde, und das weitere Vorgehen mit Cablecom geklärt war, von diesen jedoch nicht entsprechend umgesetzt wurde.

Die Verwaltung wird nochmals mit Cablecom in Kontakt treten.

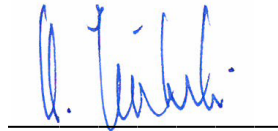
Anmerkung Verwaltung:

Die Verwaltung konnte die Angelegenheit bei Cablecom eskalieren lassen. Gemäss Stellungnahme der Unternehmung vom 5. April 2016 wurden alle Objekte nochmals geprüft, fehlerhaft ausgestellte Rechnungen storniert und die betroffenen Eigentümer direkt angeschrieben/sich bei ihnen entschuldigt.

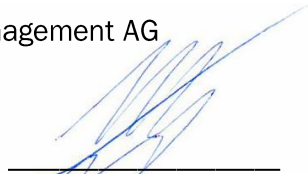
Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, bedankt sich die Verwaltung bei den Anwesenden für ihre Teilnahme und schliesst die Sitzung um 19:30 Uhr.

Zürich, 13. April 2016

Kuoni Mueller & Partner Management AG



Adrian Häfeli



Thierry Wyss

Beilagen:

- E-Mail von Herrn Wernli vom 10.03.2016
- Stellungnahme von Fenner Gärtner vom 04.02.2016