

PROTOKOLL

12. Ausschuss-Sitzung der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft

«Dahlienpark», 8103 Unterengstringen

29. September 2016, 18:30 Uhr, Gemeindesaal Büel, Büelstr. 15, 8103 Unterengstringen

Traktanden

1. Begrüssung, Besprechung der Traktandenliste
2. Genehmigung Protokoll der 11. Ausschuss-Sitzung vom 17. März 2016
3. Pendenzenbesprechung aus obigem Protokoll
 - a) Strombezug für Elektrofahrzeuge, Information aus der Begehung mit dem EKZ
4. Pendenzenbesprechung aus GV-Protokoll vom 14. Juli 2016
 - a) keine
5. Diverses
 - a) Alpha Home/AIT Schweiz AG, Alternative zu aktuellen Thermostaten
Anfrage Haus F (Herr Nico Wick/Herr Reto Stiffler)
 - b) Bevorstehende Ausschusstermine 2017, 16. März und 28. September
Einsendeschluss für Traktanden: 7. März respektive 19. September 2017

Teilnehmer

Haus A/B	Herr Walter Brosi vertreten durch Herr Walter Herzog
Haus C/D	Herr Renato Aiolfi vertreten durch Herr Robert van Haarlem
Haus E	Herr Gerhard Schmitz vertreten durch Herr Stéphane Mingot
Haus F	Herr Reto Stiffler
Haus G	Herr Rainer Dold
Haus H	Herr Markus Wernli vertreten durch Herr Bernhard Bürge
Haus J/K	Herr Vito D'Elia

Herr Adrian Häfeli	Kuoni Mueller & Partner Management AG
Herr Oliver Walser	Kuoni Mueller & Partner Management AG

Abwesend /Entschuldigt

Haus A/B	Herr Walter Brosi
Haus C/D	Herr Renato Aiolfi
Haus E	Herr Gerhard Schmitz
Haus H	Herr Markus Wernli
Revisorin	Frau Marie-Therese Steiger

1. Begrüssung, Besprechung der Traktandenliste

Herr Oliver Walser begrüsst die anwesenden Teilnehmer und übernimmt den Vorsitz.

Der Vorsitzende teilt mit, dass zur versandten Traktandenliste folgender Punkt seitens Herr Stiffler noch ergänzt wurde:

5.a) Alternative zum heutigen Raumthermostaten, Input Haus F

Es werden keine weiteren Änderungen und Ergänzungen gewünscht.

Die ergänzte Traktandenliste gilt als einstimmig genehmigt.

2. Genehmigung Protokoll der 11. Ausschuss-Sitzung vom 17. März 2016

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob von Seiten der Delegierten Einsprachen bezüglich des Protokolls der Ausschuss-Sitzung vom 17. März 2016 bestehen?

Es gibt keine Fragen oder Anmerkungen.

Das Protokoll vom 17. März 2016 gilt als einstimmig genehmigt.

3. Pendenzenbesprechung aus obigem Protokoll

- a) Strombezug für Elektrofahrzeuge. Information aus der Begehung mit Herr Reto Wullschleger, Leiter Elektroinstallationen Spezialist E-Mobilität, EKZ.

Einen Besucherparkplatz mit einer E-Tankstelle zu ergänzen kann infolge der langen Ladezeiten sowie der hohen Erschliessungskosten (Zuleitung) nicht weiterverfolgt werden. Lediglich eine ganzheitliche Trasse in den Fahrgassen der Unterniveaugarage würde zur Erschliessung der einzelnen Parkfelder sinnvoll sein. Die Kosten würden sich jedoch gemäss Aussage EKZ über CHF 100'000.00 belaufen (ohne Ladestationen).

Es entsteht eine Diskussion. Die Delegierten sehen infolge des Kosten-/Nutzen Verhältnisses für die Gemeinschaft aktuell keinen Bedarf dies weiterzuverfolgen.

Der Vorschlag bezüglich der CHF 100.00 Vergütung an die Gemeinschaft infolge der Stromladungen eines Elektrofahrzeuges wurde seitens Nutzer abgelehnt. Dahingehend wurde mittels Berechnung eine einmalige Pauschale über CHF 20.00 vorgelegt.

Es entsteht eine Diskussion. Die Delegierten halten fest, dass auf der Basis von CHF 20.00 eine gütliche Einigung erzielt werden soll, künftig der Allgemeinstrom aus der Unterniveaugarage jedoch nicht für Stromladungen jeglicher Fahrzeuge genutzt werden darf.

Der Vorsitzende informiert über die Möglichkeit sämtliche Steckdosen innerhalb der Unterniveaugarage mittels FI-Schalter zu unterbrechen. In diesem Sinne hätte die Gemeinschaft entsprechend die Kontrolle und künftig keine missbräuchlichen Bezüge mehr.

Es entsteht eine kurze Diskussion. Dies wird einstimmig als keine Lösung angesehen entsprechend wird darauf verzichtet.

4. Pendenzenbesprechung aus GV-Protokoll vom 14. Juli 2016

- a) keine

5. Diverses

- a) Input Haus F, Herr Nico Wick (via Ausschussmitglied Herr Reto Stiffler)
Die Temperatursteuerungen für die Heizungsleistung je Raum funktionieren mittels Danfoss Raumthermostaten. Diese haben den Nachteil, dass sie durch auslaufende Batterien, Sturz und Schlag beschädigt werden können. Ein Ersatz ist aufwendig, speziell die Konfiguration vor Ort. Alpha Home / AIT Schweiz AG bietet einen Lösungsansatz mittels einer App, mit der die Steuerung via Smartphone möglich ist. Die Umrüstung eines bestehenden Systems ist möglich.

Die Abklärungen der Verwaltung mit dem Produktmanager Herr Dominik Huebner, AIT Schweiz AG haben jedoch ergeben, dass diese Lösung lediglich für Einfamilienhäuser und im Zusammenhang mit einer durch sie gelieferten Wärmepumpe angeboten wird.

Das Thema wird nicht weiterverfolgt.

- b) Bevorstehende Ausschusstermine 2017, 16. März und 28. September Einsendeschluss für Traktanden: 7. März respektive 19. September 2017

Inputs aus dem Plenum:

Herr Stéphane Mingot bringt ein, dass künftige Informationen wieder mittels Brief und nicht über Aushänge an den Hauseingangstüren erfolgen sollen (wie beispielsweise UPC Informationsschreiben).

Die Verwaltung wird künftig die Eigentümer mittels Schreiben informieren.

Herr Walter Herzog informiert über die Tragweite eines Umbaus durch einen Eigentümerwechsel. Künftig müsse mehr darauf geachtet werden, dass einerseits frühzeitig informiert wird andererseits zwingend ein Bau- respektive Terminplan mit den lärmintensiven Arbeiten an das Ganze Haus verteilt wird.

Die Verwaltung wird, sofern möglich und sie darüber rechtzeitig orientiert ist, die Inputs, im speziellen die Bau- und Terminplanung dem Ganzen Haus zugänglich machen.

Herr van Haarlem fragt an in wie weit die Glasfasererschliessung für Unterengstringen respektive den Dahlienpark geplant ist?

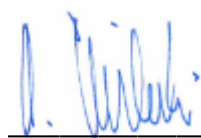
Die Verwaltung Klärt dies ab.

Die Abklärung mit der Swisscom hat ergeben, dass in den folgenden 6 Monaten keine Erschliessung der Gemeinde Unterengstringen geplant ist. Weiter als ein halbes Jahr Voraus kommuniziert die Unternehmung diesbezüglich nicht.

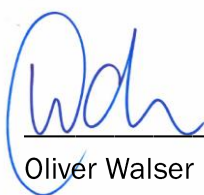
Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden für ihre Teilnahme und schliesst die Sitzung um 19:20 Uhr.

Zürich, 30. September 2016

Kuoni Mueller & Partner Management AG



Adrian Häfeli



Oliver Walser