

PROTOKOLL

**14. Ausschuss-Sitzung der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
«Dahlienpark», 8103 Unterengstringen, 28. September 2017, 18:30 Uhr,
Alten Schulhaus EG, Disco Starlit, Alte Schulstr. 9, 8103 Unterengstringen**

Traktanden

1. Begrüssung, Besprechung der Traktandenliste
2. Genehmigung Protokoll der 13. Ausschusssitzung vom 16. März 2017
3. Pendenzenbesprechung aus der 13. Ausschusssitzung
4. Pendenzenbesprechung aus GV Protokoll vom 8. Juni 2017
5. Diverses:
 - a) Türe Containerplatz, Offerte von Herrn W. Brosi respektive Theler & Partner
 - b) A7, Herr/Frau Pedretti Glasfaltwand errichtet
 - c) K8, Herr D. Luick Ausstand
 - d) Nächster Ausschusstermin, 15. März 2018Einsendeschluss für Traktanden: 26. Februar 2018

Teilnehmer

Haus A/B	Herr Walter Brosi
Haus C/D	Herr Renato Aiolfi
Haus E	Herr Gerhard Schmitz
Haus F	Herr Reto Stiffler
Haus G	Herr Rainer Dold
Haus H	Herr Markus Wernli (Stv. Herr Bernard Bürge)
Haus J/K	Herr Vito D'Elia
Revisorin	Frau Marie-Therese Steiger

Herr Oliver Walser Kuoni Mueller & Partner Management AG

Abwesend /Entschuldigt

Keine

1. Begrüssung, Besprechung der Traktandenliste

Herr Oliver Walser begrüsst die anwesenden Teilnehmer und übernimmt den Vorsitz. Der Vorsitzende erkundigt sich ob Änderungen/Ergänzungen zur Traktandenliste bestehen.

Es werden keine Änderungen und Ergänzungen gewünscht.

Die Traktandenliste gilt als einstimmig genehmigt.

2. Genehmigung Protokoll der 13. Ausschuss-Sitzung vom 16. März 2017

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob von Seiten der Delegierten Einsprachen bezüglich des Protokolls der Ausschuss-Sitzung vom 16. März 2017 bestehen?

Es gibt keine Fragen oder Anmerkungen.

Das Protokoll vom 22. März 2017 gilt als einstimmig genehmigt.

3. Pendenzenbesprechung aus der 13. Ausschuss-Sitzung

Die Themenaufnahme (in die GV 2017) hinsichtlich der Fristen der Semesterzahlungen zeigte Wirkung. Der Vorsitzende informiert, dass mit der Budgetzahlung, fällig per 1. Juli 2017, lediglich an 5 Stockwerkeigentümer eine Zahlungserinnerung versandt werden musste. Im Vorjahresvergleich halbierte sich dieser Wert.

Es gibt keine Fragen oder Anmerkungen.

Weitere Pendenzen bestehen aus dem Protokoll vom 22. März 2017 nicht.

4. Pendenzenbesprechung aus GV Protokoll vom 8. Juni 2017

Der Vorsitzende verteilt das Monitoring der Wasserzählerliste der Häuser J/K & G.

Aktuell wurden 14 Ablesungen (1 x wöchentlich) durchgeführt. Um einen aussagekräftigen Wert zu erhalten muss mindesten bis Ende 2017 weiter abgelesen werden. Speziell die Herbst-/Wintertage sowie die Ausserbetriebnahme der Brunnenanlage/Parkbewässerung werden Aufschluss über allfällige Spitzen sowie Durchschnitte aufzeigen.

Es entsteht eine Diskussion.

Die Delegierten einigen sich darauf, bis auf weiteres das Monitoring durch die IC-Hauswartung laufen zulassen. Im Anschluss soll die Verwaltung auf die nächste Ausschuss-Sitzung (15.03.2018) eine inhaltsreiche Liste mit allfälligen Spitzen sowie Durchschnittswerten mit möglichen Anhaltspunkten bezüglich des Mehrverbrauchs erstellen.

Der Vorsitzende erkundigt sich ob hinsichtlich dem neuen GV-Termin (19.04.2018) Rückmeldungen erfolgten.

Die Delegierten haben keine Rückmeldungen erhalten, die GV findet am 19.04.18 statt.

Weitere Anmerkungen bestehen seitens der Delegierten nicht.

5. Diverses

- a) Türe Containerplatz, Offerte von Herrn W. Brosi respektive Theler & Partner

Der Vorsitzende verteilt die Offerte der Theler & Partner und übergibt das Wort an Herrn Brosi. Er informiert im Detail über den Aufbau der 1-flügligen Türe, bestehend aus Aluminiumprofilen. Zur Verstärkung der Sichtschutzwand wurden innerhalb der Offerte zusätzliche Stützpfeiler eingerechnet sowie ein Rammschutz an der Türe. Die Offerte beläuft sich auf ca. CHF 4'100.00.

Die Delegierten befürworten den Vorschlag und genehmigen die Offerte einstimmig.

- b) A7, Herr/Frau Pedretti Glasfaltwand errichtet

Der Vorsitzende informiert über die montierte Glasfaltwand im 3. OG. Ausgeführt durch Zähler Metallbau (Analog der Wohnung F1 T. Anderegg, Beschluss - GV der Jahre 2014 & 2015)

- c) K8, Herr D. Luick Ausstand Budgetzahlung

Der Vorsitzende informiert über die Zahlung der zweiten Budgetrate 2017. Gemäss Kontakt mit Herrn Luick sollte der ranggesicherte, nach wie vor bestehende Ausstand über CHF 11'436.95 bis Ende November 2017 beglichen sein.

Es entsteht eine Diskussion.

Die Frist bis Ende November 2017 wird abgewartet und sodann erforderlich die Delegierten über die weiteren Schritte informiert.

- d) Nächster Ausschusstermin, 15. März 2018
Einsendeschluss für Traktanden: 26. Februar 2018

Es gibt keine Fragen oder Anmerkungen.

Die Delegierten haben die Termine zustimmend zur Kenntnis genommen.

Als letztes informiert der Vorsitzende über den kürzlichen Kontakt mit dem Steueramt Unterengstringen. Das Steueramt informierte die Verwaltung über einen Bundesgerichtsentscheid welcher festhält, dass folgende Positionen nicht steuerabzugsberechtigte sind:

- Verbrauchskosten (inkl. Grundgebühr) für Strom, Gas, Heizöl, Wasser, Abwasser und Kehricht

Hinsichtlich des weiteren Vorgehens bezüglich der definitiven Steuerrechnungen 2016 wird das Steueramt die Verwaltung in den kommenden Wochen informieren.

Es entsteht eine Diskussion. Einige der Delegierten haben bereits in der Steuerperiode 2015 Abzüge innerhalb der oben genannten Positionen nicht bewilligt erhalten.

Der Vorsitzende erkundigt sich ob noch Fragen respektive Anmerkungen bestehen.

Herr Dold ist mit der Hauswartung sehr zufrieden und bittet die Verwaltung das Lob der IC-Hauswartung weiterzuleiten. Die restlichen Delegierten sind der selber Meinung und schliessen sich dem Lob gerne an.

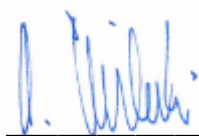
Herr Brosi bittet darum, dass sämtliche Türdrücker/Einsteckschlösser in und zur UN-Garage überprüft, gerichtet und wenn notwendig ersetzt werden.

Die Verwaltung leitet das Lob sowie der Auftrag zur Kontrolle der Türdrücker an die IC-Hauswartung weiter.

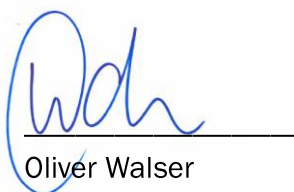
Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden für ihre Teilnahme und schliesst die Sitzung um 19:30 Uhr.

Zürich, 29. September 2017

Kuoni Mueller & Partner Management AG



Adrian Häfeli



Oliver Walser