

PROTOKOLL

**der 9. ordentlichen Eigentümerversammlung Stockwerkeigentümergemeinschaft «Dahlienpark», 8103 Unterengstringen
vom 19. April 2018, 19.00 Uhr, im Gemeindesaal
Büelstrasse 15, 8103 Unterengstringen**

Traktanden

- 1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Wahl des Stimmenzählers und Protokollführers**
- 3. Genehmigung der Traktandenliste**
- 4. Genehmigung des Protokolls der Versammlung 2017**
- 5. Jahresrechnung 2017**
Genehmigung der Abrechnung von CHF 580'750.70 und Déchargeerteilung der Verwaltung
- 6. Wahlen Delegierte und Revisoren bis 2019**
- 7. Anträge**
 - a. Haus C, Herr und Frau Welti, Durchleitungsrecht Elektroleitungen für Elektroautos
- 8. Budget 2018**
Das Jahresbudget von CHF 648'650.00 ist zu bewilligen
- 9. Diverses**
 - a. Information über den Brunnen und die Gartenhydranten
 - b. Abzugsfähige Kosten Steuerbeleg
 - c. Versammlungsdatum 2019, Donnerstag den 18. April 2019 um 19:00 Uhr

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Adrian Häfeli begrüsst die anwesenden Stockwerkeigentümer und stellt sich und Raphael Schibli kurz vor. Adrian Häfeli übernimmt den Vorsitz. Mit der rechtzeitig versandten Einladung wurden allen Stockwerkeigentümern die entsprechenden Unterlagen zugestellt.

Die Einladung wurde fristgerecht, mit der Traktandenliste, der Abrechnung 2017 inklusive Revisionsbericht und dem Budget 2018 versandt.

77 / 110 der Kopfstimmen sind anwesend oder vertreten, welche wiederum
6'804 / 10'000 der Wertquoten repräsentieren

Die Versammlung ist beschlussfähig. Das einfache Mehr liegt bei 39 Stimmen.

2. Wahl des Stimmenzählers und Protokollführers

Herr Schibli stellt sich zur Verfügung, das Protokoll zu schreiben.

Folgende Stimmenzähler stellen sich pro Haus zur Verfügung:

Haus A/B	Herr Brosi
Haus C/D	Herr von Harlem
Haus E	Herr Biasca
Haus F	Herr Wick
Haus G	Herr Dold
Haus H	Herr Bürgi
Haus J/K	Frau D'Elia

Die Stimmenzähler werden einstimmig gewählt.

Raphael Schibli wird einstimmig als Protokollführer bestätigt.

3. Genehmigung der Traktandenliste

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob von Seiten der Eigentümer noch Fragen oder Ergänzungen bezüglich der Traktandenliste bestehen.

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

4. Genehmigung des Protokolls der Versammlung 2017

Innerhalb der 30 tätigen Frist sind keine Einsprachen zum Protokoll eingegangen, somit gilt dieses als genehmigt. Der Vorsitzende erkundigt sich, ob von Seiten der Eigentümer noch Ergänzungen/Kommentare zum Protokoll der Versammlung vom 8. Juni 2017 bestehen? Dem ist nicht so.

Das Protokoll der Versammlung vom 8. Juni 2017 gilt als einstimmig genehmigt.

5. Jahresabrechnung 2017

Genehmigung der Abrechnung von CHF 580'750.70 und Déchargeerteilung der Verwaltung

Der Vorsitzende erläutert die Erfolgsrechnung 2017, welche grundsätzlich unter dem Budget schliesst.

Herr Herzog merkt an, dass in Zukunft bei einem Ausstand eines Eigentümers früher der Rechtsweg beschritten werden soll, damit das Risiko eines finanziellen Verlustes für die Gemeinschaft minimiert werden kann.

KMP wird in Zukunft ab 6 Monaten Ausstand die Betreuung einleiten.

Die Abrechnung wurde durch Frau Steiger und Herr D'Elia am 8. März 2018 revidiert. Wie dem Revisorenbericht zu entnehmen ist, empfehlen diese, die Abrechnung in der vorliegenden Form zur Annahme.

Frau Steiger erläutert kurz die durchgeführte Prüfung, analog den vergangenen Jahren und bestätigt den Revisorenbericht, und die Richtigkeit der Abrechnung.

Die Versammlung hat Kenntnis vom Revisorenbericht. Sie genehmigt die Abrechnung 2017 über total CHF 580'750.70 einstimmig und erteilt der Verwaltung Décharge.

6. Wahlen Delegierte und Revisoren bis 2019

Revision

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Revisoren für die geleistete Arbeit und die gute Zusammenarbeit.

Die Revisoren stellen sich für ein weiteres Jahr zur Verfügung.

Frau Brigitte Steiger und Herr Vito D'Elia werden einstimmig und mit Applaus als Revisoren bis 2019 gewählt.

Delegierte

Der Vorsitzende bedankt sich auch bei den Delegierten für die geleistete Arbeit und die gute Zusammenarbeit. Alle Delegierten stellen sich für ein weiteres Jahr zur Verfügung.

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
Haus J/K	Herr Vito D'Elia

Die Ausschussmitglieder werden einstimmig und mit Applaus bis 2019 gewählt.

7. Anträge

7.1 Haus C, Herr und Frau Welti – Durchleitungsrecht Elektroleitungen für Elektroautos

Herr Staehelin (Vertreter von Familie Welti) erläutert den Antrag.

Der Vorsitzende erläutert, dass es um einen Grundsatzentscheid für die ganze Gemeinschaft geht, mit Präjudiz. Es darf anschliessend jeder Eigentümer eine Stromleitung vom Verteilkasten in die Tiefgarage ziehen durch gemeinschaftliche Mauern.

Diejenigen Eigentümer, welche durch das Anbringen der Elektroleitungen direkt tangiert sind, in deren Bastelräumen die Leitungen durchführten, müssten dieser Durchleitung jeweils separat zustimmen.

Es entsteht eine offene Diskussion.

Der Antrag wird wie folgt abgeändert:

Es wird ein gemeinschaftlicher Kanal vom Verteilkasten über die Allgemeinfläche zur Tiefgarage geführt. Jeder Eigentümer ist berechtigt ein Stromkabel auf seine Kosten im Kanal zur Tiefgarage zu ziehen. Bei Durchleitung eines Kabels durch Sonderrecht müssen die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis geben. Die Arbeiten müssen, mit Absprache der Verwaltung und dem Delegierten, von einem Fachmann ausgeführt werden.

Mit 76 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 0 Nein-Stimmen wird der Antrag angenommen.

8. Budget 2018

Das Jahresbudget von CHF 648'650.00 ist zu bewilligen

Der Vorsitzende erläutert das vorliegende Budget. Dieses basiert grundsätzlich auf den Vorjahreszahlen/-erfahrungen. Leicht höhere Ausgaben wurden in folgenden Positionen eingerechnet:

Wasser: Es erfolgt eine Rückvergütung zu Gunsten des Haus G von CHF 13'000.00.

Unterhalt Haus A/B: Die Aufzugsschachtentlüftung muss ersetzt werden.

Das Budget wurde mit den Delegierten anlässlich der Ausschusssitzung vom 15.03.2018 besprochen und für in Ordnung befunden.

Zum vorliegenden Budget gibt es keine Fragen.

Das Budget 2018 über Totalausgaben von CHF 648'650.00 wird einstimmig genehmigt.

9. Diverses

- a. Der Vorsitzende fragt, ob es zur Brunnenthematik, gemäss versandtem Anhang noch Fragen gibt. Es gibt keine Wortmeldungen zur gestellten Frage.
- b. Steuerbeleg
Der Steuerbeleg wird von der KMP nicht mehr verschickt, da es in der Vergangenheit Probleme mit den Steuerbehörden gab und die vermeintliche Vereinfachung für die Stockwerkeigentümer, die Behörden und KMP nicht eintrat.
- c. Die nächstjährige Versammlung findet nicht wie traktandiert am 19. April 2019 statt, sondern am **8. Mai 2019 um 19.00 Uhr**. Die Versammlung musste aufgrund des Gründonnerstags und den Schulferien nach hinten verschoben werden.
- d. Herr Stalder möchte, dass in Zukunft bei einem Zahlungsverzug ein Zins belastet wird.
KMP wird säumigen Zahlern künftig 5 % Verzugszins in Rechnung stellen.
- e. Familie Perna fragt an, wie hoch die Bepflanzung in den Trögen sein darf.
Nachtrag im Protokoll: Im Reglement ist dazu nichts geregelt. Für das zurückschneiden der Büsche/Bäume im Sondernutzungsrecht ist der jeweilige Eigentümer der Erdgeschosswohnungen zuständig.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden für ihre Teilnahme und schliesst die Sitzung um 19:50 Uhr.

Zürich, 26. April 2018

Für den Vorsitz



Adrian Häfeli

Für das Protokoll



Raphael Schibli

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