

PROTOKOLL

**16. Ausschuss-Sitzung der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
«Dahlienpark», 8103 Unterengstringen, 30. Oktober 2018, 18:30 Uhr,
Alten Schulhaus EG, Disco Starlit, Alte Schulstr. 9, 8103 Unterengstringen**

Traktanden

1. Begrüssung, Besprechung der Traktandenliste
2. Genehmigung Protokoll der Delegiertensitzung vom 15.03.2018
3. Pendenzen Protokoll der Delegiertensitzung vom 15.03.2018
 - Einbau Wasserzähler Brunnen und Aussenhydranten /Zeitschaltuhr Brunnen (CHF 2'939.15)
4. Wasserschäden Stand / weiters Vorgehen
 - Ausserordentliche Stockwerkeigentümerversammlung 23.01.2019
 - Beauftragung Gesamtleiter/-koordinator
 - Weiteres Vorgehen Schäden Tiefgarage
5. Aufzugsschachtentlüftung Haus A/B
6. Klimagerät Notfallbeleuchtung (Batterie) (ca. CHF 5'000.00)
7. Baumpflege Haus J/K
8. Traktanden Delegierte
9. Diverses
 - Nächste Delegierten-Sitzung 14.03.2019
 - Ausstand Budgetzahlungen Luick

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
Haus J/K	Herr Vito D'Elia
Revisorin	Frau Marie-Therese Steiger

Herr Adrian Häfeli Kuoni Mueller & Partner Management AG
Herr Raphael Schibli Kuoni Mueller & Partner Management AG

Abwesend /Entschuldigt

-

1. Begrüssung, Besprechung der Traktandenliste

Herr Adrian Häfeli begrüsst die anwesenden Teilnehmer und übernimmt den Vorsitz. Er 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 15. Ausschuss-Sitzung vom 15. März 2018

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob von Seiten der Delegierten Einsprachen bezüglich des Protokolls der Ausschuss-Sitzung vom 15. März 2018 bestehen.

Es gibt keine Fragen oder Anmerkungen.

Das Protokoll vom 15. März 2018 gilt als einstimmig genehmigt.

3. Pendenzen Protokoll der Delegiertensitzung vom 15. März 2018

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob von Seiten der Fragen bezüglich der Pendenzen aus der Ausschuss-Sitzung vom 15. März 2018 bestehen.

Es gibt keine Fragen oder Anmerkungen.

Der Vorsitzende merkt an, dass Wasserzähler für den Brunnen und die Aussenhydranten eingebaut werden konnten. Zudem wird eine Zeitschaltuhr für den Brunnen installiert. Total Kosten CHF 2'939.15

Es bestehen keine offenen Pendenzen aus dem Protokoll vom 15. März 2018.

4. Wasserschäden Stand / weiters Vorgehen

Der Zirkularbeschluss für die Reparatur der Wasserschäden an der Fassade Haus A ist aufgrund einer Stimme nicht zustande gekommen. Der Vorsitzende schlägt folgendes weitere Vorgehen vor:

- Ausserordentliche Stockwerkeigentümerversammlung 23.01.2019
Genehmigung des Vorgehens und der Gesamtkosten, über laufende Kosten oder Erneuerungsfonds
- Beauftragung Gesamtleiter/-koordinator – Herr Brosi meldet sein Interesse an dieser Arbeit an

Es wird angemerkt, dass Hänggi Baumanagement Kosten für die Reparatur nennen soll. KM&P wird Grobkosten einfordern.

Der Vorsitzende erläutert ebenfalls die Untersuchung der Tiefgarage und kann vermelden, dass keine grösseren Arbeiten gemacht werden müssen. Die zwei Risse, welche Wassertropfen auf den Autos verursachen, werden repariert (Kostenpunkt ca. CHF 6'000.00). Der Kurzbericht wird verteilt.

KM&P bereitet die Traktandenliste/Einladung für die ausserordentliche Eigentümerversammlung vor (inkl. Grobkosten) und stellt diese den Delegierten zur Prüfung zu. Der Kurzbericht wird mit dem Delegiertenprotokoll noch elektronisch versandt.

5. Aufzugsschachtentlüftung Haus A/B

Aufgrund des Nichtzustandekommens des Zirkularbeschlusses (siehe Punkt 4), konnte die Aufzugsschachtentlüftung nicht installiert werden. Falls die Aufzugsschachtentlüftung separat gemacht werden soll, müssten ca. CHF 2'000.00 zusätzlich für ein Gerüst bereitgestellt werden. Herr Brosi möchte, dass die Sanierung auf den Frühling 2019 verschoben und zusammen mit den Sondierungsarbeiten gemacht wird.

KM&P wird die Ausführung im Frühjahr 2019 mit der Firma Rodach AG koordinieren.

6. Klimagerät Notfallbeleuchtung (Batterie) (ca. CHF 5'000.00)

Der Vorsitzende erläutert, dass die Batterie für die Notfallbeleuchtung in den letzten drei Jahren zwei mal Ersetzt werden musste. Auf Nachfrage bei der Firma Elektroplanet wurde mitgeteilt, dass die Temperaturschwankungen in der Tiefgarage schuld an der kurzen Lebensdauer sind. Damit die Temperatur konstant gehalten werden kann, soll ein Klimagerät eingebaut werden.

Es wird angemerkt, dass diese starken Temperaturschwankungen unrealistisch sind. Die IC-Hauswartung soll wöchentliche Messungen in diesem Raum vornehmen.

KM&P wird die Messungen veranlassen. Der Antrag betreffend dem Klimagerät wird vertagt.

7. Baumpflege Haus J/K

Von der Familie Perna wird gewünscht, dass der Baum vor ihrer Wohnung zurückgeschnitten wird. Im Reglement ist nichts zu den Höhen geregelt, aus diesem Grund fragt die KM&P die Delegierten an, wie sie dies in Zukunft handhaben möchten.

Die Delegierten sind der Meinung, dass der Gärtner den Baum beurteilen und nach seiner fachkundigen Meinung pflegen/schneiden soll.

KM&P nimmt dies mit dem Gärtner auf.

8. Traktanden Delegierte

a) Herr Brosi (Haus A/B) Elektroautos in Tiefgarage

Im Haus A/B möchte der erste Eigentümer eine Ladestation für Elektrofahrzeuge einbauen. Herr Brosi ist grundsätzlich mit der Kostenteilung zwischen Gemeinschaft und Eigentümer einverstanden. Sobald mehrere Autos kommen, muss aber ein Lademanagement eingebaut werden, damit das Haus immer genug Strom hat.

Der Vorsitzende merkt an, dass es ein neues System von EKZ Eltop (siehe beiliegende Broschüre) gibt. Der Vorteil des Bau und Betriebs durch die EKZ Eltop ist, dass keine Investitionen für die Stockwerkeigentümer anfallen, welche kein Elektroauto besitzen. Zudem sind die Leitungen unabhängig zum Haus.

KM&P holt eine Offerte/Machbarkeitsstudie bei der EKZ Eltop ein. Die Broschüre wird dem Delegiertenprotokoll beigelegt.

9. Diverses

b) Nächste Delegierten-Sitzung 14.03.2019

Zu diesem Datum gibt es keine Einwände.

c) Ausstand Budgetzahlungen Luick

Raphael Schibli informiert über die aktuelle Situation. Herr Luick hat CHF 12'411.40 an das Betreibungsamt bezahlt, welches der Stockwerkeigentümergeinschaft zugute kommt. Somit hat Herr Luick noch einen Ausstand von CHF 1'998.90.

Es wird beschlossen, dass eine erneute Betreibung erst nach der Abrechnung des Jahres 2018 stattfinden soll. KM&P hält die Delegierten auf dem laufenden.

d) Lift Haus A/B hat Störungen

Herr Brosi teilt mit, dass der Lift im Haus seit Einbau des neuen Antriebsmoduls nicht mehr richtig funktioniert.

KM&P erteilt einen Auftrag zur Überprüfung des Liftes an die Firma Kone.

e) Aussenbeleuchtung

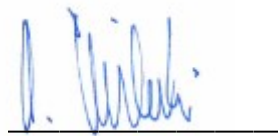
Herr Dold teilt mit, dass die Aussenbeleuchtung beim Spielplatz nicht funktioniert.

KM&P erteilt einen Auftrag an die IC Hauswartung.

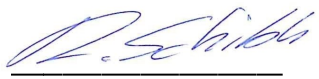
Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden für ihre Teilnahme und schliesst die Sitzung um 19.22 Uhr.

Zürich, 5. November 2018

Kuoni Mueller & Partner Management AG



Adrian Häfeli



Raphael Schibli