

PROTOKOLL

**der 10. ordentlichen Eigentümerversammlung Stockwerkeigentümer-
gemeinschaft «Dahlienpark», 8103 Unterengstringen
vom 9. Mai 2019, 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 ausserordentlichen Versammlung vom 30.01.2019**
- 5. Jahresrechnung 2018**
Genehmigung der Abrechnung von CHF 679'259.50 und Déchargeerteilung der Verwaltung
- 6. Wahlen Delegierte und Revisoren bis 2020**
- 7. Anträge**
 - a. Information über die Mängelthematik
 - b. Sanierung Westfassade Haus J/K, Kostendach CHF 70'000.00
 - (1) Bezahlung über Erneuerungsfonds
 - (2) Bezahlung über laufende Rechnung
- 8. Budget 2019**
Das Jahresbudget von CHF 660'025.00 ist zu bewilligen
- 9. Diverses**
 - a. Versammlungsdatum 2020, Donnerstag den 30. April 2020 um 19:00 Uhr

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Adrian Häfeli begrüsst die anwesenden Stockwerkeigentümer und stellt sich, Raphael Schibli und die Hänggi Baumanagement AG 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 2018 inklusive Revisionsbericht und dem Budget 2019 versandt.

75/ 110 der Kopfstimmen sind anwesend oder vertreten, welche wiederum
5'959 / 10'000 der Wertquoten repräsentieren

Die Versammlung ist beschlussfähig. Das einfache Mehr liegt bei 38 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 Herzog
Haus C/D	Herr von Harlem
Haus E	Herr Schmitz
Haus F	Herr Wick
Haus G	Herr Dold
Haus H	Herr Useini
Haus J/K	Herr 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 ausserordentlichen Versammlung 2019

Innerhalb der 30 tägigen 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 30. Januar 2019 bestehen? Dem ist nicht so.

Das Protokoll der ausserordentlichen Versammlung vom 30. Januar 2019 gilt als einstimmig genehmigt.

5. Jahresabrechnung 2018

Genehmigung der Abrechnung von CHF 679'259.50 und Déchargeerteilung der Verwaltung

Der Vorsitzende erläutert die Erfolgsrechnung 2018, welche über dem Budget schliesst. Das Budget wurde aufgrund diverser unvorhergesehener Arbeiten überschritten. Es mussten zwei Liftantriebe, ein Garagentorantrieb und die Batterien für die Notstrombeleuchtung ersetzt werden. Zudem musste aufgrund der Schadenthematik die Hänggi Baumanagement AG beigezogen werden, was nicht budgetiert war.

Die Abrechnung wurde durch Frau Steiger und Herr D'Elia am 6. März 2019 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.

Es wird angemerkt, dass Kommentare zu Jahresabrechnung vorgängig zugestellt werden sollen.

KM&P wird zukünftig Kommentare zur Erfolgsrechnung mit der Einladung zur Stockwerkeigentümerversammlung versenden.

Es wird angemerkt, dass vermehrt aperiodische Kosten anfallen.

KM&P Management AG schaut zusammen mit den Delegierten/Revisoren ob Rückstellungen eingeführt werden sollen.

Die Versammlung hat Kenntnis vom Revisorenbericht. Sie genehmigt die Abrechnung 2018 über total CHF 679'259.50 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 2020 gewählt.

Delegierte

Der Vorsitzende bedankt sich auch bei den Delegierten für die geleistete Arbeit und die gute Zusammenarbeit. Herr Stiffler hat seine Wohnung verkauft und steht somit nicht mehr zur Verfügung. Herr Anderegg stellt sich für den freien Sitz zur Verfügung.

Haus A/B	Herr Walter Brosi
Haus C/D	Herr Renato Aiolfi
Haus E	Herr Gerhard Schmitz
Haus F	Herr Thomas Anderegg
Haus G	Herr Rainer Dold
Haus H	Herr Markus Wemli
Haus J/K	Herr Vito D'Elia

Die Ausschussmitglieder werden einstimmig und mit Applaus bis 2020 gewählt.

7. Anträge

a. Information über die Mängelthematik

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Hänggi Baumanagement AG, welche durch die dem Protokoll beiliegende Präsentation zur Mängelthematik führt.

Es folgt eine Diskussion im Plenum.

KM&P wird die Stockwerkeigentümer zu einer weiteren ausserordentlichen Versammlung am 19. Juni 2019 einladen, bei welcher nach hausinternen Absprachen/Diskurs über konkrete Sanierungsmassnahmen abgestimmt werden kann.

Es wird eingebracht, dass ein Brief durch einen Anwalt an die Geschäftsleitung der Implenja AG geschrieben werden soll. Es gibt keine Gegenvoten.

KM&P wird einen Anwalt für einen Brief an die Implenja AG beiziehen/anfragen. Das Budget muss deshalb nicht angepasst werden, der Aufwand soll gering ausfallen.

b. Sanierung Westfassade Haus J/K, Kostendach CHF 70'000.00

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass über das Traktandum 7b nicht abgestimmt werden kann, da die Untergemeinschaft Haus J/K nicht beschlussfähig ist. Das Traktandum wird an der ausserordentlichen Eigentümerversammlung vom 19.06.2019 nochmals traktandiert.

8. Budget 2019

Das Jahresbudget von CHF 660'025.00 ist zu bewilligen

Der Vorsitzende erläutert das vorliegende Budget. Dieses basiert grundsätzlich auf den Vorjahreszahlen/-erfahrungen. Bei den Häusern, welche die Sondierungskosten gemäss der ausserordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung vom 30. Januar 2019 über die laufende Rechnung bezahlen, wurde der Unterhalt entsprechend angepasst. Ebenfalls wurde der Garagenunterhalt (Konto 4740) angepasst, da dieses Jahr der zweite Torantrieb ersetzt und die CO2-Anlage ebenfalls einer Erneuerung unterzogen werden muss.

Das Budget wurde mit den Delegierten anlässlich der Ausschusssitzung vom 14. März 2019 besprochen und für in Ordnung befunden.

Es wird angemerkt, dass die Kontobezeichnungen entweder nach den Strassenbezeichnungen oder nach den Hausnummern (zum Beispiel Haus A/B) gemacht werden sollen und die Abrechnung einheitlich ist.

KM&P wird die Kontobezeichnungen (Nummern der Häuser und Strassenbezeichnungen) entsprechend anpassen.

Das Budget 2019 über Totalausgaben von CHF 660'025.00 wird mit zwei Enthaltungen genehmigt.

9. Diverses

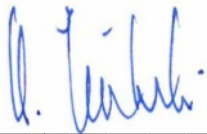
- a. Die nächstjährige Versammlung findet wie traktandiert am **30. April 2020 um 19.00 Uhr** statt. Vorgängig findet eine ausserordentliche Versammlung zur Mängelthematik am **19. Juni 2019** statt.
- b. Frau Perna teilt mit, dass es auf Ihren Parkplatz Nr. 127 + 128 heruntertropft.

KM&P wird die entsprechenden Reparaturschritte einleiten.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden für ihre Teilnahme und schliesst die Sitzung um 21.15 Uhr.

Zürich, 20. Mai 2019

Für den Vorsitz



Adrian Häfeli

Für das Protokoll



Raphael Schibli

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