

STWE «Dahlienpark», 8103 Unterengstringen

Protokoll zur 11. ordentlichen STWE-Versammlung

Ort: Gemeindesaal Büelstrasse 15, 8103 Unterengstringen

Datum: Mittwoch, 01. Juli 2020

Zeit: 18:00 Uhr

Traktandenliste

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Wahl der Stimmenzähler und Protokollführer
3. Genehmigung der Traktandenliste
4. Informationen Hänggi Baumanagement AG
5. Genehmigung der Protokolle der ausserordentlichen Versammlung vom 30. Januar 2019 sowie der ordentlichen Versammlung vom 09. Mai 2019.
6. Genehmigung der Jahresabrechnung 2019 von CHF 665'554.25 und Déchargeerteilung der Verwaltung und der Revisoren
7. Wahlen Delegierte und Revisoren bis 2021
8. Anträge
 - 8.1 Erstellen von E-Ladestationen in Tiefgarage (R. Dold)
 - 8.2 Umrüstung Liftanlagen mit LED Lampen (Verwaltung)
 - 8.3 Antrag Senkung der Nebenkosten, Analyse in Projektgruppe (A. Schelbert)
 - 8.4 Wechsel Hauswartung, Kostenanalyse (Ausschuss)
 - 8.5 Abwahl der Verwaltung (S. + N. Wick)
9. Budget 2020
Das Jahresbudget von CHF 801'405.00 ist zu bewilligen
10. Diverses
 - 10.1 Flur Haus E, Nutzung als Abkürzung
 - 10.2 Homepage Dahlienpark
 - 10.3 Versammlungsdatum 2021, Donnerstag 29. April 2021 um 19:00 Uhr
 - 10.4 Kanalreinigung

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Angelika Sauter begrüsst die anwesenden Stockwerkeigentümer und stellt sich, Pema Gyalpo und die Hänggi Baumanagement AG kurz vor. Angelika Sauter übernimmt den Vorsitz. Mit der rechtzeitig versandten Einladung wurden allen Stockwerkeigentümern die entsprechenden Unterlagen zugestellt.

Die Einladung wurde fristgerecht, mit der Traktandenliste, der Abrechnung 2019 inklusive Revisionsbericht und dem Budget 2020 versandt.

74 / 110 der Kopfstimmen sind anwesend oder vertreten, welche wiederum
6'596 / 10'000 der Wertquoten repräsentieren

Die Versammlung ist beschlussfähig. Anwesenheiten, Vertretungen oder Abwesenheiten können den Präsenzlisten und Vollmachten entnommen werden.

Das einfache Mehr liegt bei 38 Stimmen.

2. Wahl des Stimmenzählers und Protokollführers

Pema Gyalpo 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 Anderegg
Haus G	Herr Dold
Haus H	Herr Wernli
Haus J/K	Herr D'Elia

Die Stimmenzähler werden einstimmig gewählt.

Pema Gyalpo 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. Informationen Hänggi Baumanagement AG

Herr Christoph Steiner und Herr Thomas Hänggi begrüssen die Anwesenden und bedanken sich im Vorfeld bei den Ausschussmitgliedern, welche die Zusammenarbeit positiv beeinflusst und einen grossen Einsatz gezeigt haben. Herr Christoph Steiner erläutert im Anschluss, begleitet von Fotodokumentationen, die bisher geleisteten Arbeiten, Ursachen sowie Lösungsansätze zur Mängelbehebung.

Die Arbeiten wurden dazumal fahrlässig und absolut mangelhaft ausgeführt. Fassadenteile sind nicht richtig befestigt worden, wodurch sich Ameisen eingenistet und durch deren Säure die ganze Dämmung und Fassade beschädigt haben. Dies wiederum führte dazu, dass Eigentümer vermehrt von Ameisen geplagt wurden und die Fassadenplatten lose waren. Teils konnten diese durch minimale Fremdeinwirkung gelöst werden. Nebst der unzureichenden Qualität der Fassadenverarbeitung waren weiter die Terrassen mangelhaft und mussten saniert werden. Das Holzwerk war vielerorts durchgefault und musste instand gestellt werden.

Was wurde bislang gemacht:

25.06.2019	STWE-Versammlung Entscheid, Massnahmen auf Grund Schadensberichte
Sept. – Dez. 2019	Sanierung Terrasse Haus E, Erstellen Wintersicherheit Westfassade Haus J
Jan. – März 2020	AVOR / Winterpause
März – Mai 2020	Sanierungsetappe I - Fassadensanierung Haus E & J - Sanierung Terrasse Haus K - Kleinarbeiten / Sockelausbesserungen
Mai – Juli 2020	Sanierungsetappe II - Fassadensanierung Haus C & F - Kleinarbeiten / Sockelausbesserungen (Demontage Gerüst 15. – 17.07.2020)

Weiteres Vorgehen:

Bis 17.07.2020	Abschluss Etappe II
Bis 31.07.2020	Zwischenabrechnungen Unternehmer an Hänggi Baumanagement AG
Bis 14.08.2020	Kontrolle Kosten je Haus (Abgleich mit Budget)
Bis 28.08.2020	Absprachen HBM AG mit Delegierten - Kostenbesprechung - Definition Restarbeiten (Unter Berücksichtigung von Restbudget)
Sept. – Okt. 2020	Sanierungsetappe III (Restarbeiten) - U.a. Skyworker Ostfassade Haus C/D & E - U.a. Sanierung Attika Haus H (Durisch) - U.a. Sanierung Attika Haus J/K

Fotos können jederzeit durch Hänggi Baumanagement AG zur Verfügung gestellt werden. Die Arbeiten sind allesamt bestens dokumentiert.

Bereits im Vorfeld zur Versammlung wurde die Verwaltung sowie die Hänggi Baumanagement AG angefragt, welche Möglichkeiten hinsichtlich selbstreinigenden Fensters bestehen. Lösungen gibt es diverse auf dem Markt. Herr Thomas Hänggi rät allerdings nicht zu einer solchen Investition, da im Garantiefalle die Kostenübernahme des Glasersatzes nicht gewährleistet wird. Die Nanoversiegelung greife das Glas an, könnte es heissen. Die Eigentümer sind selbstverständlich frei, ein solches Glas einzubauen und auf die Hänggi Baumanagement AG zuzugehen. Haben mehrere Eigentümer Interesse an solchen Gläsern, ist eine Sammlung und gemeinsame Ausführung anzudenken.

Nachdem keine offenen Fragen bestehen, verabschieden sich die beiden Herren und verlassen die Versammlung.

5. Genehmigung der Protokolle der ausserordentlichen Versammlung vom 30. Januar 2019 sowie der ordentlichen Versammlung vom 09. Mai 2019.

Innert der 30-tägigen Einsprachefrist gegen die Protokolle sind keine Änderungswünsche eingegangen. An der heutigen Versammlung werden keine formellen Präzisierungen gewünscht.

Das Protokoll der ausserordentlichen Versammlung vom 30. Januar 2019 sowie der ordentlichen Versammlung vom 09. Mai 2019 werden einstimmig genehmigt.

6. Jahresabrechnung 2019

Genehmigung der Abrechnung von CHF 665'554.25 und Déchargeerteilung der Verwaltung und den Revisoren.

Die Vorsitzende teilt mit, dass die Abrechnung CHF 5'529.25 über dem Budget schliesst. Das Budget wurde aufgrund diverser unvorhergesehener Arbeiten überschritten.

Die Abrechnung wurde durch Frau Steiger und Herr D'Elia am 25. Februar 2020 revidiert. Wie dem Revisorenbericht zu entnehmen ist, empfehlen diese, die Abrechnung in der vorliegenden Form zur Annahme und bestätigen die Richtigkeit der Abrechnung.

Die Vorsitzende ergänzt abschliessen, dass im Revisionsbericht die Umbuchung der Kosten für die Rechnung für Arbeiten im Sonderrecht bei Herrn Alchenberger, verlangt wurde. Diese Kosten entstanden jedoch im Zusammenhang mit dem Einbruch. Die Verwaltung wird versuchen diese Kosten der Versicherung weiter zu belasten. Herrn Alchenberger werden die Kosten rückerstattet, welche er aufgrund des Revisionsberichtes bezahlt hat.

Die Versammlung hat Kenntnis vom Revisorenbericht. Sie genehmigt die Abrechnung 2019 über CHF 665'554.25 einstimmig und erteilt der Verwaltung und den Revisoren Décharge.

7. Wahlen Delegierte und Revisoren bis 2021

Revision

Die 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 2021 gewählt.

Delegierte

Die Vorsitzende bedankt sich auch bei den Delegierten für die geleistete Arbeit und die gute Zusammenarbeit.

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 Wernli
Haus J/K	Herr Vito D'Elia

Die Ausschussmitglieder werden einstimmig und mit Applaus bis 2021 gewählt.

8. Anträge

8.1 Anschluss Elektromobile

Im Jahre 2016 wurde im Kreis des Ausschusses die Installation einer Ladestation für Elektroautos diskutiert. Aufgrund fehlenden Bedarfs und unklarer Möglichkeit (technische Auslastung) wurde das Thema nicht weiterverfolgt. Nun aber scheint das Interesse vorhanden zu sein. Die Vorsitzende erläutert gängige Möglichkeiten der Finanzierung solcher Anschlüsse und erkundigt sich bei den Anwesenden nach dem Interesse.

Variante 1:

Vorschuss EKZ Eltop und Abzahlung via teureren Anschluss, ca. CHF 4'500.00 pro Parkplatz.

Es gibt bei der Variante 1 keine Pflicht, innert einer bestimmten Frist, Anschlüsse zu kaufen. Auch nach 20 Jahren könnte ein Grundanschluss ohne eine einzige Ladestation bestehen und es würde kein Geld zurückgefordert. Das Risiko bleibt beim Anbieter.

Variante 2:

Bezahlung des Grundanschlusses durch die Gemeinschaft. Die Kosten für den Anschluss eines Parkplatzes sind dann ca. CHF 1'500.00 günstiger, als wenn der Grundanschluss vorfinanziert wird.

Bevor die Verwaltung Offerten einholt und zur Abstimmung an der kommenden Versammlung bringt, ist zu prüfen, ob die Kapazität der Stromzufuhr gegeben ist. Scheinbar war dies in der Vergangenheit Grund für die Stilllegung des Modelles. Auch ist zu klären, welche Hobbyräume betroffen wären und mit Kabeln versehen würden.

Die Verwaltung wird eine Lastenmessung durchführen lassen bzw. klären, ob die Möglichkeit besteht, alle Parkplätze anzuschliessen, ohne die Stromversorgung in der Überbauung zu überlasten. Sofern es eine Möglichkeit gibt, wird die Verwaltung den Bedarf mit den Eigentümern klären (pro Haus via Ausschussmitglieder). Ist Bedarf vorhanden, werden für die kommende Versammlung 2021 entsprechende Offerten eingeholt und ordentlich traktandiert.

8.2 Umrüstung Liftanlagen

Die Verwaltung hat für die Umrüstung/Erneuerung der Liftbeleuchtung Offerten erhalten. Pro Haus und Lift CHF 1'161.56.

Derzeit besteht in keinem der Häuser Bedarf einer Umrüstung und Erneuerung. Die Offerten werden zur Kenntnis genommen und der Antrag einstimmig (Ausnahme Haus 7/9 mit 5-Ja-Stimmen und 5-Nein-Stimmen sowie Stichentscheid der Verwaltung) abgelehnt.

8.3 Senkung Nebenkosten A. Schelbert

Wortlaut Antrag:

Viele Stockwerkeigentümer beklagen sich über zu hohe Nebenkosten. Vor diesem Hintergrund ist an der STWE Versammlung eine Diskussion zu führen, über einen Auftrag/Analyse zur Senkung/Stabilisierung der Nebenkosten. Ziel soll sein, dass den STWE einen Bericht vorgelegt wird, welcher im Detail einfach, verständlich und konkret darlegt wie sich die einzelnen BK's verhalten (Soll/Ist -Vergleich). Zudem sollen die einzelnen BK's einen Benchmarkvergleich unterzogen werden. Zur Erledigung dieses Auftrages soll/muss eine Arbeitsgruppe, sowie der Leitung bestimmt werden – mit klaren Zielvorgaben (inhaltlich & zeitlich).

- *Zielvorgabe inhaltlich: die Studie soll aufzeigen was die Effekte/Massnahmen sind, wenn 20% der Kosten eingespart werden. Die Massnahmen sollen mit Wirkung auf das Budget 2021 ausgelegt sein.*
- *Zielvorgabe inhaltlich: Die Studie soll bis Ende September an einen a.o. STWE Versammlung vorgestellt werden.*

Diskussion:

Die Versammlung diskutiert eingehend und wird sich einig, dass eine Kostenanalyse durchgeführt werden darf. Allerdings ist festzuhalten, dass der Gemeinschaft keine Kosten entstehen dürfen und die Arbeit aus freiwilligen Stücken erledigt wird. Auch ist die Arbeit freiwillig und darf jederzeit gestoppt werden. Es ist kein Erfolg geschuldet.

Wichtig ist, dass bei der Kostenanalyse und allfälligen Senkungen klar definiert wird, in wie fern die eingesparten Kosten auf die Leistung Einfluss nehmen. Ein Leistungsabfall ist nicht gewünscht.

Folgende Eigentümer bilden einen Ausschuss für dieses eine Projekt:

Herr Schelbert, Herr Wick und Herr Bürge.

Die Herren werden das Ergebnis voraussichtlich an der kommenden Versammlung präsentieren.

8.4 Hauswartung Wechsel infolge Kosteneinsparung

Seit dem 01. April 2010 ist die Firma IC-Hauswart AG für die Überbauung zuständig. Seither gab es keinen Preisaufschlag. Nun, infolge gestiegener Kosten (Personal, Mittel usw.) wünscht die Hauswartung die Kosten pro Monat, um CHF 148.00 anzuheben.

	Dahlienstrasse					Obere Höneggerstr.		Garage	Gehweg	Total CHF			
	11	19	17	15	9/7	4/6	8/10			ohne Mwst			
*IC Hauswartung	365.00	315.00	315.00	315.00	630.00	630.00	630.00	270.00	120.00	3'590.00	(3'590.00 zzgl. CHF 148.00 = CHF 3'738.00 p.Mt.)		
Markstahler Reinigungen	381.00	381.00	381.00	381.00	762.00	762.00	762.00	120.00	70.00	4'000.00			
Swiss Servicepool AG	332.50	332.50	332.50	332.50	609.00	609.00	609.00	616.00	597.00	4'370.00			
Murante	460.00	460.00	460.00	460.00	850.00	900.00	850.00	690.00	200.00	5'330.00			
home service	470.65	470.65	470.65	470.65	941.30	941.30	941.30	285.00	519.10	5'510.60			
DS Facility Services AG	318.00	318.00	318.00	318.00	636.00	636.00	636.00	470.00	305.00	3'955.00			

Auf Wunsch einiger Eigentümer hat die Verwaltung, wie bereits im Jahr 2015, eine neue Offerte als Kostenvergleich eingeholt. Die Anwesenden haben die Offerte der Firma DS Facility Services AG mit separater Post erhalten.

Nach wie vor ist die bestehende Hauswartung die Günstigste und führt die Arbeiten zur allgemeinen Zufriedenheit aus.

Nach kurzer Diskussion entscheiden die Anwesenden, die bestehende Hauswartung beizubehalten. Ein Wechsel wird mehrheitlich abgelehnt.

8.5 Abwahl Verwaltung

Die Vorsitzende hat bereits im Vorfeld Stimmblätter auf jedem Tisch (pro Haus) verteilt. Sie bittet die Anwesenden, diese Stimmblätter so auszufüllen, dass die Nachnamen aller Anwesenden und vertretenen Eigentümer ersichtlich sind. Dies soll einer allfälligen Anfechtung des Beschlusses dienen.

Die Vorsitzende teilt weiter mit, dass sie und Frau Pema Gyalpo den Saal verlassen werden. Sobald die Tische ihre Beschlüsse gefasst haben, kann ein Ausschussmitglied die Verwaltung wieder in den Saal bitten. Das Ergebnis wird im Anschluss verkündigt. Die Verwaltung verliess den Raum.

Nach ca. 15 Minuten wird die Verwaltung in den Saal gebeten und über das Ergebnis der Abstimmung orientiert.

Die Verwaltung wird vorerst nicht abgewählt. Der Ausschuss wird eine Ausschreibung veranlassen, an welcher KMP teilnehmen kann. Bis dahin verläuft das Tagesgeschäft normal weiter.

9. Budget 2020

Das Jahresbudget von CHF 801'405.00 ist zu bewilligen

Das Budget 2020 über Totalausgaben von CHF 801'405.00 wird mit 4 Enthaltungen (Wick + 3 Vollmachten) genehmigt.

10. Diverses

10.1 Flur Haus E, Nutzung als Abkürzung

Vermehrt werde Haus E als Durchgang zur Garage benutzt. Die Tür wird oftmals nicht korrekt geschlossen. Die Vorsitzende bittet die Eigentümer künftig den ordentlichen Weg zu wählen oder, falls der Flur dennoch als Durchgang dennoch genutzt wird, zu prüfen, ob die Tür auch korrekt verschlossen ist. Es ist wichtig, dass keine unbefugten Personen ins Haus gelangen und die Sicherheit der Bewohner weiterhin gewährleistet wird.

10.3 Kanalreinigung

Im Jahr 2015 wurde eine periodische Reinigung (3-Jahresturnus) der Kanalisation mit einem Kostendach von CHF 10'000.00 genehmigt. Da die Reinigung überfällig ist, letzte Reinigung wird sicherheitshalber nochmals überprüft, wird die Verwaltung im Jahr 2020 eine Reinigung veranlassen. Über den Termin wird frühzeitig informiert, vorzugsweise nach den Sommerferien. Die Reinigung im 3-Jahresturnus umfasst nicht die Leitungen der Wohnungen, sondern die Fallstränge und Grundleitungen. Die Leitungen der Wohnungen können in einem 6-Jahresturnus oder nach Bedarf gereinigt werden und würden in dem abzuschliessenden Servicevertrag als Position «optional» angeboten.

Die Verwaltung leitet die Spülung in die Wege und wird einen Servicevertrag abschliessen.

10.2 Homepage Dahlienpark

Die Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob die Homepage weiterhin genutzt werden soll und wie der Bedarf an einer solchen Plattform ist. Die Versammlung ist grösstenteils der Auffassung, dass diese Plattform sinnvoll ist, wenig Kosten verursacht und weiter genutzt werden soll. Es wird gewünscht, weitere Uploads vorzunehmen und die Homepage nach Möglichkeit sogar noch weiter auszubauen und intensiver zu nutzen. Die Verwaltung wird jeweils Unterlagen wie GVZ-Ausweise, Protokolle usw. Herrn Van Haarlem zum Upload senden. Die Verwaltung der Homepage erfolgt freundlicherweise primär und auf freiwilliger Basis durch Herrn Van Haarlem.

Zugangsdaten Homepage Dahlienpark:

<http://www.dahlienpark.ch>

Benutzer: dahlienpark

Passwort: *Dahlien1

Gross/Kleinschreibung bitte beachten.

10.4 Reinigung Lüftungsanlagen

Die diesjährige Lüftungsreinigung der Firma Meier-Kopp Service AG findet am Freitag, 25. September 2020 ab 13:00 Uhr statt.

Folgende Häuser und Räume sind jeweils zugänglich zu machen:

Haus 4/6, Kellerräumen A+B und Zugang zum Dach (nur über Dachwohnung möglich)

Haus 7 Kellerraum K, und zum Dach (nur über Dachwohnung möglich)

Haus 8, Kellerräume C+D und zum Dach, (nur über Dachwohnung möglich)

Haus 9 Keller J und Zugang zum Dach (nur über Dachwohnung möglich)

Haus 13 Kellerraum G und Zugang zum Dach (nur über Dachwohnung möglich)

Haus 15 Kellerraum H, und Zugang zum Dach (nur über Dachwohnung möglich)

Die Verwaltung wird die Terminverschiebung veranlassen und mittels Rundmail orientieren.

10.5 Monatsreporting

Der Dialog von Kunden zu Verwaltung ist ein wesentlicher Bestandteil einer guten Zusammenarbeit. Der Austausch von Informationen schafft Klarheit. Die Vorsitzende wird zur Schaffung von Transparenz künftig monatlich ein Reporting versenden in welchem die Eigentümer über den Stand der Pendenzen informiert werden. Zu einem späteren Zeitpunkt sollen Übersichtslisten von Serviceverträgen erstellt werden und allfällige Verträge zum Abschluss gebracht oder gekündigt werden. Je nach Bedarf und Notwendigkeit. Aufgrund der kürzlichen Übernahme der Geschäftsführung bittet die Vorsitzende in diesen Zusammenhang um etwas Geduld.

Monatlich erhalten die Eigentümer per E-Mail (Adressänderungen bitte mitteilen) eine Pendenzenliste zugestellt. Sollten Eigentümer diese E-Mail nicht erhalten bitten KMP um Kontaktaufnahme, sodass die E-Mailadressen geprüft werden können.

10.6 Garagenreinigung

Infolge Covid-19 wurde die geplante Garagenreinigung, nach Rücksprache mit dem Ausschuss, auf den Herbst verschoben. Die Hauswartung wird den Termin noch bekannt geben.

Die Verwaltung wird die Hauswartung bitten den Termin frühzeitig bekanntzugeben.

10.7 Warm-/Kaltwasserproblematik

In zwei oder mehreren Häusern (z.B. WHG Wernli) besteht die Problematik von Warm-/Kaltwasserschwankungen. Die Verwaltung hat bereits im Jahr 2019 mit einem Spezialisten Kontakt aufgenommen. Dieser liess jedoch trotz mehrfacher Nachfrage über den aktuellen Stand, nichts mehr von sich hören.

Die Verwaltung nimmt den Fall wieder auf und berücksichtigt, falls notwendig, einen Fachmann der speditiver zuarbeitet.

10.5 Die nächste Stockwerkeigentümerversammlung findet wie folgt statt:

Datum:	Donnerstag, 29. April 2021
Ort:	Gemeindesaal Büelstrasse 15, 8103 Unterengstringen
Zeit:	19:00 Uhr
Ausstattung:	Beamer und Mikrofon

Nachdem keine weiteren Fragen zur Diskussion stehen, bedankt sich Frau Angelika Suter für die aktive Teilnahme und schliesst die Sitzung um 20:30 Uhr.

Nach der Versammlung sind noch einige Anliegen und Fragen mitgeteilt worden, welche der guten Ordnung halber nachfolgend aufgeführt werden:

Lesionellen:

Eigentümer werden gebeten, bei längerer Abwesenheit durch eine Vertretung oder spätestens bei der Rückkehr Wasser in sämtliche Abflüsse der Wohnung laufen zu lassen. Die Befeuchtung der Sifons verhindert Lesionellen. Die Gesundheit der Eigentümer dankt es Ihnen.

Schaden erkennen:

Weiter wurde die Verwaltung angefragt, wie Schäden erkannt werden können und ob Ratschläge bei der Hänggi Baumanagement AG eingeholt werden können. Die Verwaltung wird Ratschläge einholen empfiehlt jedoch zugleich, eine solche Kontrolle alle paar Jahre durch einen Profi ausführen zu lassen. Das kann sowohl die Hänggi Baumanagement AG sein, aber auch Herr Brosi ist Spezialist und hätte allenfalls die Musse, für die Gemeinschaft einen solchen Ckeck durchzuführen (Kosten wurden nicht thematisiert). Allenfalls ein mögliches Thema für die kommende Versammlung.

Erneuerungsfonds:

Ebenfalls wurde der Erneuerungsfonds Thema nach der Versammlung. Längerfristig stellt sich die Frage, in welcher Höhe (Reglement nicht in Überlegung miteinbezogen) geäußert werden muss, um künftig anfallende Sanierungen zu decken. Hierbei geht es um klassische Sanierungen, welche nicht auf unvorhergesehenen Mängeln basieren. Aufgrund der aktuell hohen Ausgaben hat die Vorsitzende diese Thematik bewusst nicht angesprochen. Die kommenden Jahre ist jedoch zu empfehlen, die Einlagen zu überprüfen und einer Grobkostenschätzung für Sanierungsarbeiten gegenüberzustellen. So entsteht ein Gefühl für eine sinnvolle Erhöhung/Anpassung und Äufnung des Fonds. Selbstverständlich sind bei der Bestimmungen der Äufnung zahlreiche Faktoren zu berücksichtigen und zu diskutieren.

Herzlichen Dank für Ihre Kenntnisnahme – bleiben Sie gesund und geniessen Sie den Sommer.

Zürich, 03.07.2020

Der Vorsitzende/Protokollführerin:



Angelika Sauter
Geschäftsführerin



Pema Gyampo
Teamleiterin Immobilien-Bewirtschaftung

Dieses Protokoll gilt als genehmigt, wenn innert 30 Tagen ab Kenntnisnahme keine Einsprachen erfolgen.