

Beschlussprotokoll zur 12. Ausschusssitzung Bellagio vom 19. April 2017

Ort: Wohnung Lurz
Zeit: 20:00 – 22:00h
Anwesend: Gabriel Lurz, Stephan Meier, René Oberhänsli, Thomas Weibel, Michael Tscherter, Marco Totaro
Abwesend: niemand
Verwaltungsvertreter: Stephan Meier
Protokollführer: Michael Tscherter

Traktanden:

1. Begrüssung

- Begrüssung durch Stephan. Haus F wird repräsentiert durch Thomas Weibel

2. Abnahme Protokoll 11. Ausschuss-Sitzung

- Protokoll wird genehmigt und verdankt

3. Info: Fassade (Stand GU)

- Erneut sind Schäden an den Fassaden aufgetreten (Übersicht der betroffenen Wohnungen im Anhang 1).
- Am Donnerstag, 27.04.2017 findet eine Begehung mit dem unabhängigen Experten (Hr. Zraggen) statt. Der Experten-Bericht wird per Ende Mai 2017 erwartet.
- Die Garantieverlängerung läuft per 30.09.2017 ab. Die Verwaltung ist darum besorgt die Garantie nochmals zu verlängern.

4. Info Garantiarbeiten: Wassereinbrüche in Keller und UN-Garage (Stand GU)

- In der Tiefgarage besteht nach wie vor eine Garantie von 10 Jahren bzgl. Bodendruck. Zurzeit finden Ausbesserungsarbeiten statt (Fotoprotokoll im Anhang 2).
- Mängel (Bodenfeuchtigkeit) sollen weiterhin durch Eigentümer dokumentiert und der Verwaltung gemeldet werden. Wenn möglich sollen die Stellen markiert werden, da ein paar Tage / Wochen vergehen können bis die Experten vor Ort sind.
- Zurzeit sind keine Mängel / Wassereinbrüche in Kellerräumen bekannt.

5. Info: Garten Wohnung Karl, Haus A

- Die grossen Bäume wurden gemäss Beschluss der Eigentümerversammlung vom Oktober 2016 durch die Eigentümerschaft (Hr. Karl) entfernt.

6. Info: amtliches Parkverbot

- Gemäss Beschluss der Eigentümerversammlung 2016 wurden die Schilder im Februar aufgestellt. Bis jetzt wurden noch keine Verzeigungen ausgesprochen.

7. Info: Swisscom Glasfaser

- Glasfaser-Erschliessung wurde installiert – ein Abonnement kann direkt über Swisscom abgeschlossen werden.

8. Umfrage: Heizleistung / Temperatur Warmwasser

- Meldung seitens Eigentümer Brunner, dass aufgrund der kalten Witterung im Januar 2017 Probleme mit der Heizleistung bestehen. Die Grundleistung (gemäss Fernabfrage durch EKZ für Haus D) ist in Ordnung und es wurden sonst keine Probleme gemeldet. Im nächsten Winter bei längerer Kälteperiode nochmals beobachten.
- Es wurde verschiedentlich festgestellt, dass die Temperatur des Heisswassers erhöht ist. Gemäss Rücksprache mit dem EKZ wurden an allen 3 Heizzentralen keine Veränderungen vorgenommen. Allfällig betroffene Eigentümer sollen sich direkt an einen Sanitär wenden, da die Vermutung besteht, dass die Wasser-Batterie nicht mehr richtig mischt.

9. Nächste Ausschuss-Sitzung, Datum, Ort

- a. Stephan setzt ein Doodle für August / September auf.

10. Varia

- a. Gussrinnen Tiefgarage:
 - Lose Gussrinne bei der Einfahrt in Ebene 1 sowie eine hohe Abnutzung des Betons, da die Rinne direkt auf dem Beton liegt und bei jeder Durchfahrt hin und her springt. Die Verwaltung prüft, ob es eine Möglichkeit gibt, Rinnen aus Hartgummi einzusetzen.
 - Ausserdem wird die Hauswartung durch die Verwaltung angewiesen, alle Rinnen in der Garage regelmässig zu reinigen (insbes. auf Ebene 1).
- b. Erneuerungsfonds:
 - Es ist die Frage aufgetaucht, ob die Erneuerungsfonds ausreichend ausgestattet sind. Gemäss allgemeiner Praxis gilt ein Richtwert von 3-5% des Gebäudeversicherungswertes nach 25 Jahren.
 - In der Überbauung Bellagio besteht für jedes Haus ein Erneuerungsfond und dieser wird auch individuell pro Haus bestimmt.
 - Die Verwaltung stellt Unterlagen zur Verfügung damit die Ausstattung des Erneuerungsfonds im Haus diskutiert und ggf. angepasst werden kann.
- c. Grünabfuhr:
 - Es wurde festgestellt, dass nicht zulässiges Grüngut (bspw. tierische Speiseresten, Kunststoffe) über die Grünabfuhr entsorgt werden. Anbei der Link zur Zulassungs- und Sperrliste für die Grünabfuhr der Gemeinde Männedorf (http://www.maennedorf.ch/dl.php/de/4d5248e790fe1/Inhalt_Gruengut-Container.pdf). Die Eigentümer werden angehalten die Bestimmungen zu befolgen.