

Beschluss- Protokoll Arbeitsgruppe "Zukunft Hohfuren"

Datum	24. April 2019
Zeit	19.00-22.00 Uhr
Ort	Sitzungszimmer Frjz Uster
Version 1.1	Ergänzungen von R* zu Version 1.0
Leitung	C* M*
Protokoll	M* M*
Teilnehmende	A* N*
	M* M*
	C* M*
	U* B*
	P* R*
	R* S*
Entschuldigt:	K* T*

Nr.		Termin:
1	Begrüssung der neu formierten Arbeitsgruppe	
2	<p>Arbeitsweise:</p> <p>Die AG beschliesst zukünftig bedarfsorientierte Sitzungen durchzuführen</p> <p>Der Sitzungsort im Frjz ist für alle Teilnehmenden günstig und wird auch weiterhin nach Möglichkeit reserviert. Die Kosten sind für nichtkommerzielle Buchungen mit 15.- / h günstig. Die Belege werden durch die Organisatoren gesammelt und per Ende des Jahres an die Stockag weitergeleitet.</p> <p>Die Kommunikation erfolgt weiterhin durch E-Mails.</p> <p>Dokumente sollen nach Möglichkeit in einem geschützten Bereich der Homepage „Hohfuren.ch“ abgelegt werden.</p> <p>Für die nächste Jahresversammlung soll der AG ein Zeitfenster von 30-45 Minuten traktandiert werden um die Ergebnisse vorzustellen.</p>	

<p>3</p>	<p>Themenfindung Brainstorming - was wollen wir erreichen</p> <p>Die erste Gesprächsrunde ergibt folgende Hauptthemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planung in Bezug auf Kosten, Investitionen in den nächsten 2-10 Jahren • Planung und Gestaltung von wichtigen Abstimmungen an künftigen Jahresversammlungen • Heizung: Gasheizung • Strom • Wärmezähler, Heizventile, Handwerker im Notfall • Elektroautos/Ladestationen • Finanzen, Erneuerungsfonds • Dach-Absturzsicherung • Grundsätzlicher Wunsch der AG: Lokales Gewerbe aus Uster und näherer Umgebung zu berücksichtigen • Allgemeine Arbeiten, Aufträge der Stockag: z.B.: Kanaluntersuchung <p>Was für Ergebnisse gab es?</p> <p>→ Wunsch der AG: Zukünftig Ergebnisse Weiterleiten an AG und Hausdelegierte</p> <p>Offertenprozess: Anfrage bei der Verwaltung ob die eingeholten Offerten für grössere Projekte zur Validierung eingesehen werden können. Intention ist die Eigentümer während des Jahres mehr hinzubeziehen bzw. Zu informieren, um allfällige Abstimmungen am Jahresende einfacher und effizienter zu gestalten. Die schliesst die Anbietersauswahl, sowie die Projektgestaltung mit ein.</p> <ul style="list-style-type: none"> • TV-Gebühren UPC Cablecom • Liste für Begehungen mit Hausdelegierten: 	
<p>5</p>	<p>Energieplanung: Zukünftige Optionen zur bestehenden Gasheizung</p> <p>In unserer Überbauung wird Heizung und Warmwasser von einer Gasheizung betrieben. Laut Expertise von Andreas wird bei Gasheizungen mit einer Lebensdauer von 15-25 Jahren gerechnet. Ein Ersatz mit der völlig gleichen Technologie wird zukünftig wahrscheinlich aufgrund gesetzlicher Regelungen nicht möglich sein. Zumindest ein prozentualer Anteil an erneuerbaren Energieformen wird durch den Gesetzgeber vorgeschrieben werden.</p> <p>Worst Case:</p> <p>Gasheizung steigt während der Winterzeit aus. Heizung und Warmwasser muss durch mobile Heizzentralen aufrechterhalten werden (sehr teuer).</p> <p>Keine vorgängige Abklärung ist erfolgt, kostenintensiver kurzfristiger Ersatz wird eingebaut.</p> <p>→ Die AG stimmt überein, dass dieser Fall möglichst vermieden werden soll daher eine optimale Planung erfolgen soll.</p> <p>Mögliche Varianten einer zukünftigen Gestaltung der Wärme/Energieversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eventuell Teilnehmen an geplanten Fernwärmeprojekten der Stadt Uster - Heizung durch Wärme-Pumpe(n) - Mögliche Kombinationen durch Gas /Elektro/Wärmepumpen 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Energiegewinnung durch Photovoltaik-Anlage auf den Flachdächern <p>Varianten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selbsterstellte Anlage - Contracting durch Gesellschaft <p>Erste Schritte AG : Abklären ob Fernwärmeprojekte derzeit von Stadt Uster geplant sind. Herr K* T* (entschuldigt) hat angeboten, eine Energieeffizienzprüfung in Auftrag geben zu können. Dies wird von der AG gerne angenommen.</p> <p>Bericht an nächster Sitzung, anschliessend Planung weiterer Schritte →Miteinbezug von Experten, Firmen</p>	
	<p>Finanzen, Erneuerungsfonds (Aufteilung auf Häuser)</p> <p>Derzeit besteht ein Erneuerungsfonds für die gesamte Gemeinschaft.</p> <p>Gibt es momentan ein Regelwerk, welches besagt für welche Zwecke der Erneuerungsfond genutzt werden soll (für was sparen wir?) und in welchen Fällen dieser Häuserbezogen aufgeteilt wird (d.h. für welche Fälle tritt die ganze Eigentümer-Gemeinschaft ein und für welche lediglich die Eigentümer eines Hauses)?</p> <p>Erste Schritte AG: Sammlung von Empfehlungen, bestehende Vorlagen etc.</p> <p>Bericht an nächster Sitzung, anschliessend Planung weiterer Schritte →Miteinbezug von Experten</p>	
	<p>Elektroautos:</p> <p>Die zukünftige Ausstattung der Garage mit Ladestellen für Elektroautos ist aufgrund der Werterhaltung der Liegenschaft anzustreben.</p> <p>Dabei müssen die Ressourcen der bestehenden Stromversorgung beachtet werden. Eine Versorgung für alle Garagenplätze mit Ladestationen ist aufgrund der bestehenden Stromzufuhr nicht möglich. Zu beachten ist auch der Unterschied der Ladekapazität/Geschwindigkeit (11 KW, 3.7 KW)</p> <p>Erste Schritte AG:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Warnung an die Eigentümerinnen und Eigentümer vor überstürzter Montage von Einzellösungen 2. Abklärung von Planung und Investition einer Gesamtlösung: Ausbau der Stromversorgung, vorzugsweise in Verbindung mit einer Photovoltaik-Anlage 3. R* - erstellt eine initiale Information zu den Anforderungen der Ladestationen in der Garage 	
	<p>Dach-Absturzsicherung: Wurden durch Stockag schon weitere Offerten eingeholt? Welche Varianten bzgl. Ausführung wären möglich?</p> <p>Vorzugsweise sollte eine Möglichkeit in Betracht gezogen werden bei der die Abdichtung der Flachdächer nicht beschädigt wird.</p> <p>Erste Schritte AG: bei Stockag nachfragen bzgl. Stand Offerten, Ausführungsvarianten. Lokales Gewerbe sollte miteinbezogen werden. Anschliessend Prüfung der Offerten durch MG der AG</p>	

	<p>TV-Gebühren UPC Cablecom: /Bericht Andreas</p> <p>Seit Jahren werden den Eigentümerinnen und Eigentümern die Kosten für die UPC Cablecom-Leitung in der Jahreskostenabrechnung berechnet. Der Betrag beläuft sich jährlich auf CHF 14'000.00.- obwohl es für die Eigentümerinnen und Eigentümer nicht nutzbringend ist. Die Leistung erfolgt durch den Einkauf beim jeweiligen Anbieter.</p> <p>Die Kündigung/Plombierung einzelner Anschlüsse hat keinen Einfluss auf diese Kosten, es muss von der Verwaltung jeder einzelne Anschluss einzeln gekündigt werden. Aus Sicht der AG muss dies sofort gestoppt werden, es bedeutet nur völlig nutzlose Kosten.</p> <p>Erste Schritte AG:</p> <p>Anweisung an die Stockag ein Schreiben an sämtliche Eigentümer aufzusetzen mit der Information und einem Vordruck bezüglich Wunsch der weiteren Bezugsvarianten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kündigung Leitung UPC-Cablecom + weiteres Leistungspaket bei UPC- Cablecom - Kündigung Leitung UPC-Cablecom, kein Bezug Leistungspaket bei UPC- Cablecom (anderer Anbietervertrag) 	
	<p>Begehungen mit Hausdelegierten</p> <p>Durch AG vorbereitete Zusatzpunkte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bewegungsmelder in den Durchgängen - Ersatz der altmodischen Glühbirnen - Baumschnitt - Sofortige Digitalisierung der Überbauungs-Pläne. Diese werden bis anhin im Vorratsraum des Hauswarts in Kartonschachteln aufbewahrt Auftrag an Stockag: Sicherer Aufbewahrungsort der Originale → Schutz vor Schaden oder Verlust 	
	<p>Aufgabenverteilung:</p> <p>A*:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abklären Stand Fernwärmeprojekten Stadt Uster • Abklären wann die Begehung durch die Hausdelegierten geplant ist <p>R*:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Roman - erstellt eine initiale Information zu den Anforderungen der Ladestationen in der Garage <p>P*: Abklären Stockag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Themen: Kündigung UPC Cablecom • Stand Offerten Dachsicherung • Planung von Offerte für funkgesteuerte Wärmezähler und Ersatz der Heizventile vor Beginn der nächsten Heizperiode • Warnung vor übereilten Einzellösungen Elektroauto-Ladestationen • Stockag soll Liste verschicken bzgl. Bedarf an Handwerkern (z.B.: Fensterservice etc.) <p>Alle:</p>	

	<ul style="list-style-type: none">• Abklären bzgl: Finanzplanung, Erneuerungsfonds	
	Terminfindung für die nächste Sitzung: Terminvorschläge: 12. 06. Oder 19.06. wieder 19.00-22.00	