

## PROTOKOLL

**zur Hausausschusssitzung vom 14.11.2017  
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 99-103, Harrachgasse 1-3,  
Schiffmühlenstraße 102-106**

Anwesend (ohne Titel):

Stiege 1

Willibald Wolf  
Otto Werosta  
Michael Werosta  
Johann Gritsch

Stiege 2

Herbert Reinisch  
Alfred Kogler

Stiege 3

Stiege 4

Reinhard Basta

Stiege 5

Marisa Fellner  
Robert Kohlmaier

Stiege 6

Stiege 7

Friederike  
Webersink

Stiege 8

Thomas Gruber – Verwaltung IMV

### **Begrüßung**

Herr Reinisch begrüßt die anwesenden Hausausschussmitglieder und die Vertretung der IMV Immobilien Management GmbH.

### **Erneuerung des Steigstranges sowie des Brandschutzes**

Herr Gruber führt aus, dass Herr Safaverdi heute nicht anwesend ist, da es zum o.a.Thema keine wesentlichen Neuerungen gibt. Die Begehung des Brandschutzexperten ist zwar bereits erfolgt, es muss jedoch nach wie vor erst eine Empfehlung über einen etwaigen Sanierungsplan ausgesprochen werden. Es sind leider beide Themen voneinander abhängig und können nur in Kombination behandelt und umgesetzt werden. Im Zuge der Hausausschusssitzung wurde vereinbart, dass in 3 Wochen ein verwendbares Leistungsverzeichnis sowie ein Sanierungsvorschlag an den Hausausschuss übergeben werden kann.

### **Vorschau 2018**

Herr Gruber führt aus, dass die Akontozahlungen (Betriebskosten sowie Rücklage) für das kommende Jahr unverändert bleiben. Sollten keine unvorhergesehenen Nachzahlungen wie zum Beispiel eine Nachzahlung der Wasserkosten im Zuge der Jahresabrechnung eintreffen kann mit einem Plus im Zuge der nächsten Abrechnung gerechnet werden.

### **Terminvereinbarung Aufladen Chipkarten**

Herr Gruber bespricht mit den anwesenden Hausausschussmitgliedern die kommenden Termine für das Aufladen der Chipkarten sowie den jeweils am darauf folgenden Tag stattfindenden Hausausschusssitzungen.

Die Termine für das Aufladen der Chipkarten findet in der ehemaligen Hausbesorgerwohnung Schiffmühlenstraße 106/1 wie folgt statt:

- 19. Februar 2018
- 14. Mai 2018
- 10. September 2018
- 12. November 2018

### **Garagenboxen Gully**

Die anwesenden Hausausschussmitglieder besprechen mit Herrn Gruber, dass vereinzelt gemeldet wurde, dass die Gullys in den Garagenboxen durchgerostet sind und hier Handlungsbedarf besteht. Es wurde vereinbart, dass im Zuge der kommenden Reinigung der Garagenboxen eine Bedarfserhebung erfolgt und die Firma Niederl im Anschluss einen dementsprechenden Kostenvoranschlag legen wird. Im Zuge einer etwaigen Sanierung der Gullys werden auch kleine Asphalt Schäden ausgebessert werden.

### **Mauerspinnen**

Herr Gruber führt aus, dass es sich bei den Mauerspinnen um einen Schädling handelt und es sicher sinnvoll ist zweimal jährlich eine Entfernung dieser zu beauftragen. Wie im Zuge des letzten Protokolls angeführt, wird die Entfernung auf Zuruf und nicht in festgelegten Intervallen erfolgen.

### **Vorsitzender des Hausausschuss + Hausvertrauensperson Stiege 7**

Herr Reinsch teilt den anwesenden Hausausschussmitgliedern sowie Herrn Gruber mit, dass er als Vorsitzender des Hausausschusses mit Jahresende sowie als 1. Ansprechpartner für die IMV zurücktritt. Nunmehr hat sich Herr Reinisch bereit erklärt, während der Übergangszeit noch weiter für Fragen bereit zu stehen. Herr Schopf könnte sich vorstellen als neuer Vorsitzender des Hausausschusses zu agieren und Herrn Reinisch als Nachfolger zu folgen. Hierzu wird die IMV in den nächsten Wochen mit Herrn Schopf in Verbindung treten. In diesem Zusammenhang erklärt Frau Webersink (Stiege 7), dass Sie ebenfalls ihre Rolle als Hausvertrauensperson mit Jahreswechsel zurücklegen möchte. Sollte ein Eigentümer der Stiege 7 Interesse haben sich als Hausvertrauensperson wählen zu lassen ersuchen wir um Kontaktaufnahme mit der IMV.

Herr Gruber bedankt sich für die konstruktive und höfliche Diskussion.

Mit freundlichen Grüßen

**IMV IMMOBILIEN MANAGEMENT GMBH**

Thomas Gruber e.h.  
Verwaltung Wohnungseigentum

Manuela Dippold e.h.  
Assistenz Wohnungseigentum