

PROTOKOLL

zur Hausausschusssitzung vom 16.05.2017
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 99-103, Harrachgasse 1-3,
Schiffmühlenstraße 102-106

Anwesend (ohne Titel):

Stiege 1

Willibald Wolf

Stiege 2

Herbert Reinisch
Manfred Rostek
Alfred Kogler

Stiege 3

Stiege 4

Reinhard Basta

Stiege 5

Marisa Fellner
Robert Kohlmaier

Stiege 6

Stiege 7

Friederike
Webersink
Helmut Marschal

Stiege 8

Thomas Gruber – Verwaltung IMV
Kiomars Safaverdi – Bauabteilung IMV
Thomas Marschner – Büro Reinhold Bacher (Haustechnik)

Begrüßung

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

Erneuerung des Steigstranges sowie des Brandschutzes

Herr Safaverdi und Herr Marschner erklären den anwesenden Hausausschussmitgliedern, dass für den 23.05.2017 eine Begehung von 2 Stiegen (Am Kaisermühlendamm 101 sowie Schiffmühlenstraße 106) durchgeführt wird. Bei der Begehung sollen einerseits sämtliche relevanten Daten für die Haustechnik sowie den Brandschutz aufgenommen werden. Im Anschluss der Begehung wird von den beauftragten Experten eine Umsetzung der geplanten Sanierung (Sanierungskonzept) erarbeitet. Das erarbeitete Sanierungskonzept wird der Arbeitsgruppe für die o.a. Sanierung bei einem gesonderten Termin präsentiert. Sollte eine Umsetzung aus technischen Gründen nicht möglich sein, so würde auch dies kommuniziert werden und es würde eine andere zufriedenstellende Lösung gefunden werden müssen. Aus derzeitiger Sicht kann jedoch davon ausgegangen werden, dass eine Umsetzung möglich ist.

Aus heutiger Sicht kann mit den Arbeiten frühestens Anfang September begonnen werden. Dies würde aber gleichzeitig bedeuten, dass die Arbeiten mit Beginn der kalten Jahreszeit eingestellt werden muss, da ab diesem Zeitpunkt die Wasserzufuhr von Warmwasser gewährleistet sein muss. Um die Sanierung so rasch als möglich durchgehend umzusetzen würde der optimale Zeitpunkt Frühjahr 2018 sein. Genauere Infos müssen jedoch erst mit dem beauftragten Ziviltechniker sowie mit einer etwaigen ausführenden Firma geklärt werden.

Nicht unerwähnt möchten wir lassen dass für das Thema Brandschutz für die Gemeinschaft die wirtschaftlich beste Lösung gesucht wird.

Darlehen

Da derzeit noch keine exakten Kosten feststehen können von Seiten der IMV auch noch keine Darlehensangebote von Österreichischen Bankinstituten eingeholt werden.

Betreffend der Darlehenslaufzeit möchten wir festhalten, dass die Möglichkeit besteht mit der Laufzeit zu variieren, die Laufzeit richtet sich einerseits sehr stark nach den Kosten und andererseits auch nach den zu erwartenden Tilgungskosten pro Quartal des Darlehens. Es wird im Sinne der Wirtschaftlichkeit und enger Absprache mit den Hausvertrauenspersonen entschieden werden, welche Laufzeit für die Gemeinschaft am verträglichsten ist. Man darf jedoch nicht außeracht lassen, dass im Zuge der monatlichen Einzahlung in die Rücklage auch wieder ein gewisses Polster angespart werden sollte, um für etwaige weitere Sanierungen die Kosten ansparen zu können.

Stiege 8 Hausvertrauensperson

Herr Gruber informiert die anwesenden Hausausschussmitglieder, dass Frau Habitzl mit sofortiger Wirkung die Funktion der Hausvertrauensperson zurücklegt. Wir möchten uns im Namen der Gemeinschaft sowie der IMV für ihre tatkräftige Unterstützung in allen Belangen bedanken. Ebenfalls möchten wir Frau Habitzl auf diesem Weg im Namen der Gemeinschaft sowie der IMV alles Gute wünschen.

Der Ordnung halber möchten wir somit in Erinnerung rufen, dass es derzeit auch für die Stiege 3 und Stiege 6 keine Hausvertrauenspersonen gibt und wir ersuchen interessierte Eigentümer um Kontaktaufnahme mit der IMV.

Rauchverbot Stiegenhäusern / Aufzug

Aus gegebenem Anlass möchten wir auf das generelle Rauchverbot in den Stiegenhäusern und Aufzügen hinweisen. Sollte es dadurch zu einem Brand kommen besteht die Gefahr, dass seitens der Versicherung keine Haftung und Kostenübernahme erfolgt.

mit freundlichen Grüßen

IMV IMMOBILIEN MANAGEMENT GMBH

Thomas Gruber e.h.
Verwaltung Wohnungseigentum

Manuela Dippold e.h.
Assistenz Wohnungseigentum