

PROTOKOLL

**zur Hausausschusssitzung vom 20.02.2018
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 99-103, Harrachgasse 1-3,
Schiffmühlenstraße 102-106**

Anwesend (ohne Titel):

Stiege 1

Otto Werosta
Michael Werosta
Johann Gritsch

Stiege 2

Herbert Reinisch
Alfred Kogler

Stiege 3

Stiege 4

Reinhard Basta

Stiege 5

Stiege 6

Stiege 7

Friederike
Webersink
Helmut Marschal

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 im Zuge der heutigen Hausausschusssitzung die wesentlichen Eckpunkte präsentiert und die weitere Vorgangsweise erörtert wird. Weiters wird nochmalig besprochen, warum von Seiten der IMV ein Informationsschreiben (an alle Eigentümer), mit dem Ersuchen um Retournierung von Fotos, gesendet wurde. Die Fotos sollen dahingehend Aufschluss geben, ob und in welchem Ausmaß die Wände hinter den WC-Anlagen verbaut sind und wie einfach bzw. schwer etwaige Zugänge zu den Schächten sind. Dies dient zur Vorbereitung für die ausführenden Fachfirmen um auch hier anhand der Fotos etwaige Kosten abschätzen zu können.

Wie bereits mittels Rundschreiben kommuniziert sieht der derzeitige Zeitplan vor, dass die Arbeiten bei zwei Musterschächten begonnen werden. Bei diesen wird sich auch die Problematik der notwendigen Zugänglichkeit in die einzelnen Wohnungen zeigen. Aus derzeitiger Sicht muss damit gerechnet werden, dass die notwendige Anwesenheitszeit jedes Eigentümers bzw. Wohnungsnutzers mindestens eine Woche beträgt. Dies beinhaltet die Ab- und Anschlussarbeiten der Wasserleitungen bei welchen die Anwesenheit zumindest während den Arbeiten zwingenden erforderlich ist. Etwaige Verputz- und Verschlussarbeiten der Rückwand können im Bedarfsfall individuell vereinbart werden, wodurch jedoch das Weiterführen der Arbeiten nicht beeinträchtigt ist. Der IMV ist durchaus bewusst, dass es sich bei der notwendigen Anwesenheitszeit der einzelnen Eigentümer bzw. Bewohner um einen relativ langen Zeitraum handelt.

Weiters wird sofern es tatsächlich zu einer Sperrung des Wassers, welche über eine Nacht andauern wird, eine provisorische Wasserentnahmestelle errichtet. Diese sieht vor, dass die Wasserentnahme über einen Wasserschlauch erfolgt, wobei es 1-2 Entnahmestellen in den einzelnen Stockwerken geben wird. Ob das Provisorium überhaupt zu tragen kommt steht derzeit noch nicht fest, da die ausführenden Firmen angewiesen werden dafür Sorge zu tragen, dass die Wasserversorgung in den Wohnungen an jedem einzelnen Abend wieder gegeben ist.

Des Weiteren wird im Zuge der Hausausschusssitzung erörtert, dass vor dem Versand des Leistungsverzeichnisses an Firmen laut Bieterliste sämtlich relevante Unterlagen an den Hausausschuss übermittelt werden sollen und erst nach Freigabe durch diesen an die genannten Firmen übermittelt werden dürfen. Bei der Angebotserstellung wird unter anderem auch der Bauzeitplan definiert, zu welchem Zeitpunkt welche Strangsanierung durchgeführt wird. Hierzu werden Sie von Seiten der IMV zeitgerecht über die weiteren Schritte bzw. über den notwendigen Anwesenheitszeitraum informiert.

Nicht unerwähnt und wie von den anwesenden Hausausschussmitgliedern gewünscht möchten wir auf diesem Weg bekannt geben, dass bis dato Gutachterkosten in der Höhe von ca. € 45.000,- für die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses inkl. Ausschreibung, sowie Erstellung des Preisspiegels sowie Planung und der örtlichen Bauaufsicht für zwei Musterschächte (Stiege 2 und Stiege 6 entstanden sind).

Ebenso wurde vom Hausausschuss beiliegender Aktenvermerk erstellt, welchen wir mittels des Protokolls ebenfalls näherbringen möchten.

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