

PROTOKOLL

zur Hausausschusssitzung vom 21.02.2017
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 99-103, Harrachgasse 1-3,
Schiffmühlenstraße 102-106

Anwesend (ohne Titel):

Stiege 1

Johann Gritsch
Willibald Wolf

Stiege 2

Herbert Reinisch
Manfred Rostek
Alfred Kogler

Stiege 3

Stiege 4

Reinhard Basta

Stiege 5

Stefan Josef Schopf
Marisa Fellner
Robert Kohlmaier

Stiege 6

Stiege 7

Friederike
Webersink
Helmut Marschal

Stiege 8

Vera Habitzl

Thomas Gruber – Verwaltung IMV

Kiomars Safaverdi – Bauabteilung IMV lässt sich krankheitsbedingt entschuldigen

Begrüßung

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

SAT-Anlage Stiege 1-3 und Fahrradraum Stiege 1

Aufgrund des unangekündigten Erscheinens bei der Hausausschusssitzung von Familie Werosta wurden die o.a. Punkte vorgezogen und im Zuge der Diskussion versucht auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen. Dies ist in Bezug auf den Fahrradabstellraum soweit gelungen. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte den nachstehenden Ausführungen:

- **Fahrradraum der Stiege 1**

Derzeit sind Familie Werosta sowie Familie Janisch im Besitz von Schlüsseln für den in der Hausausschusssitzung definierten Fahrradraum. Da es sich um eine Allgemeinfläche handelt muss der Zutritt für die Eigentümer der betroffenen Stiege 1 gewährt und im Bedarfsfall ein Schlüssel ausgehändigt werden. Dies jedoch nur so lange sofern Platz im Fahrradraum besteht und Fahrräder abgestellt werden können. Da es sich um einen Fahrradraum handelt ersuchen wir höflich lediglich Fahrräder und kein Gerümpel in den Räumlichkeiten zu deponieren.

Da der IMV selbst kein Zugang ermöglicht wird, ersuchen wir jene Eigentümer der Stiege 1 die einen Bedarf zum Abstellen eines Fahrrads für den Raum haben um direkte Kontaktaufnahme bei Familie Werosta.

- **SAT-Anlage für die Stiege 1-3**

Herr Werosta möchte vorweg seinen Standpunkt darlegen und führt dementsprechend aus, dass dieser die SAT Anlage von Herrn El Shami geschenkt bekommen hat und sich die SAT Anlage somit in seinem Besitz befindet und etwaige Steckverbindung vor 5 Jahren ohne sein Wissen getrennt wurden und es sich aus Sicht von Herrn Werosta um Diebstahl handelt. Wir möchten die unbegründeten Vorwürfe von der Gemeinschaft sowie der IMV weisen. Es wurde offenbar von der Wartungsfirma Weber die Anschlüsse getrennt, da die SAT Anlage über Jahre nicht verwendet wurde. Im Anschluss erfolgte eine Teilumrüstung damit die Gemeinschaft diese nutzen kann. Nach nunmehr 5 Jahren ausfindig zu machen wer die Steckverbindung getrennt hat ist leider so gut wie unmöglich, da die Verbindungen auch von einzelnen Eigentümer abgeschnitten und getrennt werden hätten können. Nach eingehender und einer sehr lautstarken Diskussion ist man zu dem Entschluss gekommen, dass im Zuge einer Vereinbarung und eines gesonderten Termin in der IMV alle Eckdaten auf dem schriftlichen Weg festgehalten werden. Aus Sicht der Gemeinschaft kann man jedoch nur die Empfehlung aussprechen, dass sich die Gemeinschaft von der SAT Anlage abschließt und diese Herrn Werosta überlässt. Hier gilt es im Anschluss lediglich die rechtliche Situation mit dem Eigentümer sowie der Gemeinschaft zu klären.

Erneuerung des Steigstranges sowie des Brandschutzes

Herr Gruber entschuldigt Herrn Safaverdi, welcher krankheitsbedingt bei der heutigen Hausausschusssitzung nicht anwesend sein kann. Herr Gruber erklärt des Weiteren, dass ein Gesamtbetrag in der Höhe von € 970.000,- kommuniziert werden kann. Diese unterteilt sich wie bereits bekannt in Brandschutz und Steigstrang weiteres sind in diesen Kosten bereits sämtliche Nebenkosten wie Planungskosten, Baubegleitung und die anfallenden Mehrwertsteuer enthalten sind. Herr Gruber führt weiter aus, dass die Aufnahme eines Darlehens aufgrund der Kostenstruktur unumgänglich ist, die monatlichen Mehrkosten von derzeit € 0,70 ANT unverändert bleiben und es zu keiner Mehrbelastung für den einzelnen Eigentümer kommen wird. Aufgrund einer Frage erklärt Herr Gruber weiters, dass etwaige Schäden welche im Zuge der Sanierung entstehen auch von der ausführenden Firma wieder instandgesetzt werden müssen. Nicht unerwähnt möchten wir lassen, dass dies nur dann zum Tragen kommt wenn Leitungen und der gleichen Sachgemäß ausgeführt sind und es sich um keine unsachgemäße Verlegung handelt.

Neu Vermietung von Stellplätzen

Herr Gruber legt den anwesenden Hausausschussmitgliedern die neu gestaltet Warteliste vor auf welcher sich bereits einige Eigentümer auf Inaktiv setzten haben lassen. Es wird nunmehr in einer zweiten Runde versucht noch weitere Eigentümer zu erreichen, damit die Warteliste weiter übersichtlicher gestaltet werden kann. Dies hat natürlich den Vorteil, dass im Anschluss die Vergabe von Stellplätzen schneller möglich ist.

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 das 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