

An die
Wohnungseigentümer/innen des Hauses
Thaliastraße 38
1160 Wien

Wien, 05.07.2023

**Wohnungseigentumsanlage 1160 Wien, Thaliastraße 38
Niederschrift zur Eigentümerversammlung vom 30.05.2023**

Sehr geehrte Wohnungseigentümerin!
Sehr geehrter Wohnungseigentümer!

Hiermit dürfen wir Ihnen die Niederschrift zur oben angeführten Eigentümerversammlung übermitteln.

An der Versammlung haben 17,30 % (136 Nutzwerte von 786 Nutzwerten) der Wohnungseigentümer (gerechnet nach bücherlichen Anteilen) teilgenommen. Die Anwesenheitsliste liegt bei uns zur Einsicht auf.

Für die Hausverwaltung ist Frau Demet SARAR und Frau Teodora Birtasevic anwesend. Die Eigentümerversammlung wurde um ca. 17:00 Uhr durch Frau Demet SARAR mit der Begrüßung eröffnet.

Ein aktueller Grundbuchsatzug wurde den Anwesenden zur Einsicht herübergereicht.

3. Information des Verwalters über die finanzielle Situation der WEG

Aktuell werden Betriebskosten in der Höhe von EUR 2,30 / Anteil vorgeschrieben.

Der Rücklagenstand beträgt derzeit ca. EUR 38.100,-. Es werden Rücklagenbeiträge in der Höhe von EUR 1,00 / Anteil vorgeschrieben.

4. Salden Eigentümerkonten

Die Hausverwaltung informiert die anwesenden Wohnungseigentümer, dass keine Rückstände bestehen.

1. Durchgeführte Arbeiten im Haus

Dacharbeiten:

Wie den Wohnungseigentümern bekannt, waren die Blechdächer im Haupt- sowie Hofgebäude nicht ordnungsgemäß montiert. Witterungsbedingt wölbten sich die Dächer und erzeugten dadurch sehr starken Lärm. Um dies zu verhindern, wurden Falzschneerechen mit einem Durchzug auf die Blechdächer montiert. Die Hausverwaltung hat hierfür drei Angebote eingeholt und den Bestbieter Fa. Mathesz mit ca. EUR 6.300,- netto beauftragt.

Stiegenhaus:

Das Ausmalen des Stiegenhauses wurde von den Wohnungseigentümern gewünscht. Die Hausverwaltung hat 3 Angebote eingeholt und den Bestbieter Fa. Winkelhofer mit Kosten in der Höhe von ca. EUR 2.800,- netto beauftragt.

Ansonsten wurden kleine Reparaturen wie z.B. Graffiti-Entfernung, Schlosserarbeiten, Aufzugsstörung, Stiegenhauslicht etc. durchgeführt.

2. Durchzuführende Arbeiten

Fassade beim Eingangsbereich:

Wie bereits in der letzten Wohnungseigentümerversammlung besprochen, wird nun nach Beendigung der Großbaustelle auf der Thaliastraße, Ausbesserungsarbeiten der Fassade beim Eingangsbereich beauftragt. Kostenpunkt für diese Arbeiten betragen ca. EUR 850,- netto.

5. Allfälliges

Wie bereits den Wohnungseigentümern mehrfach erläutert, gibt es für diese Liegenschaft keine Fertigstellungsanzeige. Da die Behörde aus diversen Gründen für die Benützung von Gebäuden eine solche vorschreibt, sollte diese erstellt werden. Die fehlende Fertigstellungsanzeige kann z.B.: bei einem Verkauf eines Wohnungseigentumsobjekts zum Problem werden, da baupolizeiliche, -technische u. behördliche Vorgaben eventuell nicht erfüllt sind. Die Vorgaben werden immer strenger und daher ist die Verzögerung der Erstellung nicht empfehlenswert.

Die Eigentümerversammlung endet um ca. 17:30 Uhr.