

Protokoll zur Eigentümerversammlung EG Gasometergasse 3+5+7 , 9020 Klagenfurt

Ort: Büro der DIM – Hausverwaltung Han-Sachs-Straße 16 3 Stock
Datum: 28.11.2022 um 17:00 Uhr bis 17:35 Uhr
Anwesend: Eigentümer lt. Anwesenheitsliste
Von der Hausverwaltung: Frau Mag. Elisabeth Wurzer Immobilien- Prokuristin
Emina Tupkovic – Assistenz

Tagesordnungspunkte

Ad 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Frau Mag. Wurzer, begrüßt die anwesenden Eigentümer und stellt die Beschlussfähigkeit wie folgt fest: 47,98% der Miteigentümer, gerechnet nach den Parifizierungsanteilen sind für die EG Gasometergasse 3+5+7 9020 Klagenfurt anwesend bzw. durch eine gültige Vollmacht vertreten. Die Eigentümerversammlung ist demnach nicht beschlussfähig.

Gerne ist das Team der Hausverwaltung für die Anliegen der Eigentümer da, es wird jedoch, um sich für jeden Eigentümer genügend Zeit nehmen zu können und um sich auch auf die Anliegen vorbereiten zu können, um **Terminvereinbarung gebeten**.

Die Bürozeiten der Hausverwaltung sind

Montag bis Donnerstag von 08.00 – 16.00 Uhr
Freitags von 08.00 – 13.00 Uhr.

Ihre Ansprechpartner sind:

Vorstellung und kennenlernen vom zuständigen Verwalter und Assistenten.

Frau Mag. Elisabeth Wurzer Tel : 0463/55959 -103 E-Mail e.wurzer@dim.co.at Prokuristin
Frau Emina Tupkovic Tel: 0463/55959 – 240 E-Mail e.tupkovic@dim.co.at Assistenz

Ad 2) Information Anschluss Fernwärme

Frau Mag. Wurzer erklärt, dass es die Anfrage gegeben hat, ob ein Fernwärmeumstieg in der Anlage möglich ist. Derzeit wird gemischt geheizt. Es gibt in allen 3 Häuser Gasanschlüsse, manche heizen elektrisch etc.

Hinsichtlich der STW haben wir die Auskunft erhalten, dass die Leitung in der Lastenstraße liegt und dass bei Interesse die Anlage gerne aufgenommen wird und ein Angebot gelegt wird.

Zusätzlich ist der Aufwand für die Sekundärarbeiten zu eruieren. Hier haben wir einen Installateur zur Aufnahme in die Anlage geschickt und dieser hat rückgemeldet, dass es hier erforderlich ist, einen Heizungsplaner zu beauftragen, da die Wohnungen derzeit gemischt heizen und es technisch und finanziell sehr aufwändig ist, eine zentrale Umstellung zu erarbeiten.

Hier wird es auch technischen Gründen nur die Möglichkeit geben, dass sich alle Eigentümer einig sind, wenn auf Fernwärme umgestellt wird. Frau Mag. Wurzer fragt daher die grundsätzliche Stimmung im Haus ab.

Der Großteil der anwesenden Eigentümer ist für eine Angebotserstellung Seitens der STW, sowie eines Heizungsplaners (IB Kranabether). Ein Eigentümer (Top 2) ist komplett dagegen.

Hierzu kam die Frage auf, warum die Wärmedämmung nicht gefördert wurde.

Ad 3) Bericht der Hausverwaltung

Durch die WEG Novelle 2022 ist es erforderlich € 0,90 pro m² Nutzfläche vorzuschreiben. Derzeit werden € 833,33 pro Monat für Ihre Anlage mit 1811,88m² eingehoben. Die Rücklageneinhebung muss daher auf € 1.630,69 monatlich erhöht werden. Die neuen Vorschriften erhalten Sie demnächst mit den adaptierten Betriebskostenvorschreibungen ab 1.1.2023.

Ad 4) Allfälliges

- **Reinigung:** Es herrscht eine generelle Unzufriedenheit. Es wird eine Ausschreibung bezüglich einer neuen Reinigungsfirma geben. Wir haben am 09.12.2022 mit der Firma MG Kontakt aufgenommen und gebeten, dass das Eingangsglicht (Haus 7) getauscht wird. Weiteres sollen sie uns eine Rückmeldung bezüglich der Schneeräumung auf den Graspittersteinen geben, und MG wurde bezüglich des Stutzen der Bäume angesprochen.
- **Parkplatzsanierung:** Hier wurde am 09.12.2022 Kontakt mit der zuständigen Firma aufgenommen und um Behebung im Rahmen der Gewährleistung gebeten
- **Kälte im Stiegenhaus:** Hierzu wird es einen Auftrag zur Ursachenabklärung geben.
- **Offene Kellerfenster:** Die Eigentümer sollen gebeten werden, alle Kellerfenster, im Winter, geschlossen zu halten. Weiteres sollen drei Kellerfenster im Haus 3 beschädigt sein.
- **Schneefräse:** Es soll bei der Firma Töfflerl, bezüglich eines Verkaufs der Schneefräse, angefragt werden.
- **Rücklagenstand:** Rücklagenstand beträgt per 30.09.2022 € 43.464,33
- **Eine Eigentümerin regt an, die Taubenproblematik im Haus zu erörtern:** Hier soll das Problem bei einem Balkon im Haus 5 liegen. Die HV wird eine Taubenabwehr beauftragen.

Das Protokoll wird bekannt gemacht durch Hausanschlag am 19.12.2022. Mit diesem Datum beginnen die Fristen gemäß § 24 WEG i. d. g. F., das sind bei Beschlüssen der ordentlichen Verwaltung ein Monat, bei Beschlüssen der außerordentlichen Verwaltung drei Monate und sechs Monate bei Beschlüssen betreffend der Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung im Fall der Verletzung von Verständigungsvorschriften, ab Anschlag des Beschlusses im Hause.