

PROTOKOLL der EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

vom « 09.03.2022 »

Anwesend (EigentümerIn): Szilvia VERESS
Tamara KARNER
Maria LEHNER
Patrick PACAL
Ljiljana Marinkov (vertreten durch Snezana Marinkov)
Andrea RIPARD
Regina KELZ

Anwesend (Verwaltung): Laura POHN und Stefan WALZL

Mehrheitsverhältnis: 278 Nutzwerte/758 Nutzwerte, d.s. 36,68 % - keine Beschlussfähigkeit

Beginn 17:00 Uhr - Ende 18:30 Uhr

THEMENSCHWERPUNKTE

Zu Beginn darf sich die Hausverwaltung bei allen anwesenden WohnungseigentümerInnen für die Teilnahme an der Eigentümerversammlung herzlich bedanken.

Nach erfolgter Begrüßung durch die Hausverwaltung wurden folgende Themen wie folgt angesprochen:

SANIERUNGSARBEITEN (FENSTERTAUSCH UND SPENGLERARBEITEN)

Die Hausverwaltung informiert darüber, dass die gangseitigen Fenster im schlechten Zustand sind.

Der Zustand stellt sich derzeit so dar, dass eine wirtschaftliche Reparatur nicht mehr möglich erscheint und wir sohin nach alternativen Lösungsmöglichkeiten gesucht haben. Gerne fügen wir beiliegend die von uns eingeholten Kostenvoranschläge für den Tausch der Gangfenster (in Standardausführung) zur Durchsicht bei.

Sollten Ihnen vertrauensvolle Firmen bekannt sein die ebenfalls ein Angebot erstellen würden, bitten wir innerhalb der nächsten 3 Wochen, somit bis zum 10. April 2023, um Übermittlung eines vergleichbaren Angebots, welches wir dann gerne ebenso zur Abstimmung bringen werden.

Nach Erhalt etwaiger Vergleichsangebote werden wir dieses in die notwendige Beschlussfassung einbinden und zur Entscheidung bringen.

Die Verblechung am Dach ist aufgrund der Gebäudestruktur und dem Alter ebenfalls in einem Zustand, welcher eine dringende Instandhaltung notwendig macht. Diese Instandhaltung wurde durch die „Reco GmbH“ angeboten und umfasst das Angebot die Reparatur und den Korrosionsschutzanstrich der gesamten verzinkten Stahlbleche. Das Offert kann ebenso der Beilage entnommen werden.

Die vorgenannten Sanierungs,- und Instandhaltungspositionen sind aufgrund der derzeit vorliegenden Angebote mit einer Summe in Höhe von rund EUR 35.000,00 inkl. Ust. zu benennen (Verputzarbeiten fallen noch zuzüglich an) und sind diese nicht durch die Rücklage gedeckt. Per 31.12.2022 befinden sich circa. EUR 4.000,00 in der Rücklage und schlagen wir daher eine Finanzierung mit einer Darlehensaufnahme vor.

Um hierzu eine Richtlinie bekannt zu geben, können der nachstehenden Tabelle die Kostenschätzungen entnommen werden:

Wohnungsgröße	Eigenfinanzierung Fälligkeit: bei Auftragserteilung	Fremdfinanzierung Fälligkeit: ab Fertigstellung
ca. 30m ²	ca. EUR 1.500,00	ca. EUR 30,00
ca. 50m ²	ca. EUR 2.300,00	ca. EUR 45,00
ca. 90m ²	ca. EUR 4.000,00	ca. EUR 80,00

Nach der Prüfung etwaiger Vergleichsofferte den Fenstertausch betreffend, werden wir Ihnen mit gesonderter Post den Beschlussfassungsbogen inklusive des Finanzierungsplans (genaue Kosten pro Wohnung) zukommen lassen.

ALLFÄLLIGES

Die Hausverwaltung verweist auf die im Stiegenhaus angeschlagene Hausordnung sowie das Informationsblatt hinsichtlich des Freihaltens der Allgemeinflächen und bittet alle Hausbewohner im Sinne eines angenehmen Miteinanders um Einhaltung. Der guten Ordnung halber legen wir dem Protokoll eine standardisierte Hausordnung bei.

Des Weiteren wir ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Haustor nach dem Eintreten oder dem Verlassen hinter sich zu schließen ist.

Die WohnungseigentümerInnen, welche Ihre Wohnung vermietet haben, werden dazu angehalten, die vorgenannten Punkte mit Ihren Mietern zu besprechen und auf die Einhaltung der Hausordnung hinzuweisen.

Dieses Protokoll stellt in groben Zügen alle wichtigen Themen- bzw. Besprechungspunkte der Eigentümerversammlung dar.

Die Hausverwaltung bedankt sich sehr herzlich bei den anwesenden WohnungseigentümerInnen für die Teilnahme und deren Mitwirkung.

Wien, am « **20.03.2023** »