

# Protokoll zur Teamsitzung vom 5.12.2006

## Rückblick auf die vergangenen Arbeitsmonate

Ein Rückblick auf die vergangenen Arbeitsmonate hat gezeigt, dass zahlreiche Punkte erfolgreich bearbeitet wurden.

Es stehen jedoch noch anfallende Arbeiten offen.

Siehe Homepage „Jahresabschluss 2006“ bzw. Aushang!

## Vorausschau auf das kommende Arbeitsjahr

Es wurde festgestellt, dass Entscheidungen im Team **durch Abstimmungen** getroffen werden.

(Wie bei raschem Entscheidungsbedarf bei Nicht-Antreffen von Teammitgliedern, die über keine Mailadresse verfügen, verfahren werden soll, ist noch ein Diskussionspunkt.)

## SAT-Anlage

Es wurden vereinzelte Qualitätsprobleme genannt.

Hr. Bürgmann stellt sich als Anspruchspartner zur Verfügung.

## Masterplan

Hr. Kaiser hat sich einmal grundsätzlich gemeinsam mit Dr. Fahrngruber und Ing. Berwein /ÖSW mit dieser Thematik befasst.

Die Sanierung der Dächer ist vorrangig zu behandeln (Angebote werden bereits eingeholt). Zweitrangig wird die Sanierung der Fassade zu sehen sein.

Eine Grobschätzung der anfallenden Kosten wird im Jänner vom ÖSW durchgeführt.

Bei Bekanntheit aller Fakten muss ein genaues Offert erstellt werden. (ÖSW verfügt über ein entsprechendes Computerprogramm.)

Die Erstellung dieses Offerts kostet € 4.000, die bei Durchführung der Sanierungsarbeiten zurückerstattet werden.

Zusatzinfo:

Ab 2009 erhält jedes Objekt eine Kennziffer.

Diese Kennziffer gibt Auskunft über den Zustand (Dach, Fassade, Wärmedämmung etc.) des Objektes und bestimmt dessen Wertigkeit.

## Möglichkeit eines Darlehens der Stadt Wien

Hr. Kaiser macht auf die Möglichkeit eines Darlehens der Stadt Wien aufmerksam.

Bedingungen:

Werden alle Sanierungsmaßnahmen (Dach, Fassade, Fenster, Aufzüge) gleichzeitig durchgeführt, zahlt 1/3 die Stadt Wien.

Sollten die Eigenmittel nicht ausreichen, gewährt die Stadt Wien ein 1%iges Darlehen für 15 Jahre. Aber: dieses Darlehen wird nur bei 100%iger Zustimmung aller Eigentümer gewährt.

Es wird angestrebt, **dass vom ÖSW eine Hausversammlung einberufen wird**, in der der Masterplan vorgestellt werden soll.

## **Sanierung weiterer Gemeinschaftsräume (Waschküchen, Sauna, Müllräume)**

Durch einen Mehrheitsbeschluss wird vereinbart, dass die Sanierung der Waschküchen, Müllräume,... ins Auge gefasst wird.  
Hr. Kaiser holt Kostenvoranschläge ein.

## **Jahresabrechnung 2005**

Fr. Franzl stellt den sich aus der Überprüfung der Jahresabrechnung 2005 ergebenden **Fragenkatalog** an das ÖSW vor.

Es wird festgestellt, dass es seitens des ÖSW auf vorangegangene Anfragen keine Stellungnahmen gibt.

Es wird vereinbart, dass der Arbeitskreis „Hausabrechnung“ einen neuerlichen **Termin mit dem ÖSW** vereinbart und alle offenen Fragen und neu hinzugekommenen Punkte vorbringt und auf eine befriedigende Antwort besteht.

## **Allfälliges**

Dr. Heckel macht darauf aufmerksam, dass undichte **Schwimmerdichtungen** bei den Toilettenspülkästen zu großen Wasserverlusten führen.

Es wird angeregt, ein Rundschreiben zu verfassen, in dem alle Miteigentümer auf dieses Problem aufmerksam gemacht werden.

Das betrifft ebenso die Wartung der **Thermostatventile** der Heizkörper.

## **Reparaturbedürftige Ventilatoren in den Wohnungen**

Anfrage Hr. Dr. Heckels: Trägt die Hausgemeinschaft die Kosten?

Feststellung des Teams: Hier ist Eigenverantwortung gefragt!

Vorschlag: Es wird ein **Anbot über die Reparaturkosten der Gesamtheit der Ventilatoren** eingeholt, wobei auch festgestellt werden muss, welche Ventilatoren passen; ein „Großauftrag“ könnte die Kosten für jeden einzelnen reduzieren.

Fr. Christ kennt ev. eine zuständige Firma.

Hr. Kaiser wird sich ebenfalls erkundigen.

Fr. Fritzer beantragt den Ankauf von **Gummimatten** für die Eingangsbereiche.

Hr. Kaiser versucht, geeignetes Material zu finden.

**Ich wünsche allen Teammitgliedern  
ein stressfreies Weihnachtsfest und alles Gute für das Jahr  
2007!**

Hildegard Reich-Minixhofer

Nächstes Treffen:

Mittwoch, 10.1. 19 Uhr Kinderspielraum