

Protokoll zur Teamsitzung am 07.05.2008

Hausbesorger / Hausbetreuer – aktueller Stand

Bericht vom Treffen mit Mag. Rosenberger am 28.04.

Die Abstimmung bezüglich der ev. Abfertigungszahlung an Fr. Hussl hat mit über 70% ein eindeutiges NEIN ergeben.

Fam. Hussl hat die Wohnung übergeben.
Die Wohnung wird zur Zeit renoviert.

Fr. Bittmann ist bis auf weiteres im Krankenstand.

Zwischenlösung:

Die wöchentliche Hausreinigung und die Reinigung der Gehsteigflächen sowie der Waschküchen wird durch die Reinigungsfirma SSS erledigt.
Die Münzentleerung der Waschküchen der betroffenen Stiegen erfolgt durch Hr. Mag. Rosenberger persönlich.
Das Gießen der Grünflächen, die Betreuung der Saunen und die Reinigung des Freizeitraumes hat vorübergehend Hr. Gugler übernommen.

Als Reaktion auf die im Kurier und im Basar geschalteten Inserate gibt es **zahlreiche Bewerbungen**, die ausgewertet werden müssen.

Einige zur engeren Auswahl zählende Bewerbungen wurden von Mag. Rosenberger an das Team übermittelt.

Auf Vorschlag des Teams sollten für die engere Auswahl in Betracht kommende Bewerber ein Leumundszeugnis vorlegen.

Handwerkliche Vorkenntnisse wären wünschenswert.

Es wurde in Zusammenarbeit mit dem Team und Mag. Rosenberger ein

Leistungsverzeichnis über die Arbeiten der Hausbetreuer erstellt.

Ziel wäre es, einheitliche Verträge mit den einzelnen Hausbetreuern / Hausbesorgern abzuschließen.

In Anbetracht der recht beachtlichen Kosten (ca. 150.000,00 € / jährlich) wird die Hausbetreuung auf **3 Dienstverhältnisse** reduziert.

Über die Aufteilung der Stiegen und der zu betreuenden Räumlichkeiten wird es noch Gespräche geben.

Neue Versicherungspolizze

Aufgrund der in den letzten Monaten zahlreich aufgetretenen Schäden, haben wir von der Donau-Versicherung eine neue Versicherungspolizze zugesandt bekommen.

Die Versicherungsbedingungen müssen noch genauer überprüft werden.

Es fällt auf, dass keine Sturmschaden-Versicherung beinhaltet ist.

Dies sollte noch verhandelt werden.

Neuer Wartungsvertrag der Fa. Schindler / Aufzüge

Die Fa. Schindler hat einen neuen Vollwartungsvertrag für die Betreuung der Aufzüge inkl. Notrufservice im 24-Stunden besetzten Servicecenter vorgelegt.

Der Vertrag hat eine 5-jährige Laufzeit. Ab 2013 (Jahr der Erneuerungspflicht der Anlagen) soll eine jährliche Vertragsverlängerung erfolgen.
Kosten: 4.090,00 € / Aufzugsanlage / Jahr

Endabrechnung mit dem ÖSW

Die Endabrechnung mit dem ÖSW konnte durchgeführt werden.

Gärtnerarbeiten

Der Frühjahrsschnitt wurde von der Fa. Boruta durchgeführt.

Der morsche Baum am Kinderspielplatz stellt lt. Aussage des Gärtners keine unmittelbare Gefahr dar und wird daher erst im Herbst geschnitten.

Die bis in die Wohnungen hineinragenden Äste der Linde am Beginn der Rampe werden im Frühjahr gekürzt.

Bedarfslisten bezüglich der Mängel der SAT-Anlage bzw. Schäden bei den Ventilatoren

Diese Listen müssten schon erstellt sein.

Eine diesbezügliche Anfrage ergeht an Mag. Rosenberger.

Nullungsverordnung

Eine Begehung mit der Fa. EORI hat ergeben, dass die Verteilerkästen nicht mehr dem neuesten Stand entsprechen (hier muss ein Berührungsschutz gegeben sein!).

Die Waschküchen sollten besser abgesichert sein.

Ein entsprechendes Anbot wird von der Fa. EORI erstellt.

Sicherheitsbeleuchtung in den Garagen und deren Wartung

Auch hier wird ein Anbot der Fa. EORI erfolgen.

Erstellung einer aktuellen Garagenplatzliste

Um im Notfall eine Kontaktaufnahme mit den Garagenstellplatzmietern zu ermöglichen, soll eine aktuelle Auflistung der vergebenen Garagenplätze erfolgen.

Ausbesserungsarbeiten im Eingangsbereich der Stg. 5

..... wurden begonnen.

Sanierungskonzept / Erhöhung der Rücklagen

Das Sanierungskonzept und die Erhöhung der Rücklagen sind zentrales Thema der Hausversammlung am 28.05., um 19 Uhr, im Blindeninstitut Hägelingasse.

Die Einladung dazu und die vorgesehenen Tagesordnungspunkte werden in den nächsten Tagen den Eigentümern zugesandt.

Nächste Teamsitzung:

04.06. 2008 19 Uhr Kinderspielraum

Hildegard Reich-Minixhofer