

GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSAKTIENGESELLSCHAFT
 A-1080 Wien, Feldgasse 6-8 Telefon 01/40157-0 Telefax 01/40157-151 Internet: www.oesw.at
 DVR 0047350 UID: ATU 46376005 FN 112897a Handelsgericht Wien

Erght als RUNDSCHREIBEN an alle WE
 sowie als HAUSANSCHLAG, ausgehängt am

2005 durch

An die
 Eigentümer der Wohnhausanlage

Ameisgasse 53-55
 Felbigerg. 3-7
 Rottstr. 12-18
 1140 Wien

KK/HV/0186/WS

11.1.2005

Protokoll der Eigentümerversammlung vom 28.10.2004

Bei der am 28.10.2004 abgehaltenen Eigentümerversammlung, welche im Hobbyraum der Stiege 3 stattfand, waren von 17.764 Stimmenanteilen 6.114 anwesend. Die Hausverwaltung war durch Hrn. Schnaitt vertreten.

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bericht über die finanzielle Situation
3. Nullungsverordnung
4. Liftumbau nach dem Wr. Aufzugsgesetz
5. Kinderspielplatz
6. Fenster
7. Allfälliges

Bespr. Pkt.	Besprechungs - Text	Erledigung durch
1.	<u>Feststellung der Beschlussfähigkeit</u> Die Versammlung war mit 34,42 % der Gesamtstimmberechtigten nicht beschlussfähig .	

5.	<p><u>Fenster</u></p> <p>Nachdem die Fenster nunmehr „in die Jahre“ gekommen sind und bei einigen bereits Reparaturen notwendig waren bzw. sind, stellt sich nunmehr die Frage einer Instandhaltung oder eines Tausches.</p> <p>Als Grundlage hierfür hat ein Sachverständiger mehrere Wohnungen besichtigt. Das diesbezügliche Gutachten sagt aus, dass eine Reparatur bzw. Instandhaltung der Fenster aus wirtschaftlichen Gründen nach wie vor zielführend erscheint. Es werden daher noch zwei weitere Angebote (neben dem bestehenden von der Fa. Meidinger) eingeholt, um einen effizienten Preisvergleich zu haben.</p> <p>Die Eigentümer werden bei defekten Fenstern um Meldung an die Hausverwaltung ersucht.</p>	HV ÖSW
6.	<p><u>Allfälliges</u></p> <p>6.1 Antennenanlage: Wegen eventuellem Umbau der bestehenden SAT-Anlage auf Digital werden drei Kostenvoranschläge eingeholt und anschließend wird mittels Umlaufbeschluss eine Entscheidung getroffen.</p> <p>6.2 Die Postgesetznovelle vom 21.8.2003 besagt, dass Brieffachanlagen bis zum 30.6.2006 so geschaffen sein müssen, dass die Abgabe von Postsendungen, ausgenommen Pakete, über einen ausreichend großen Einwurfschlitz ohne Schwierigkeiten gewährleistet ist und die Sendungen vor dem Zugriff Dritter geschützt sind. Seitens der Hausverwaltung werden entsprechende Kostenvoranschläge wegen dem Umbau der Brieffachanlagen und damit verbunden auch der Gegensprechanlagen eingeholt.</p> <p>6.3 Hausbetreuer- bzw. besorger: Eventuell anfallende Mehrdienstleistungen der HB sollen in Zukunft in monatlichen Abständen an die HV abgegeben werden und muss der beauftragende WE immer angeführt werden. Elektroarbeiten dürfen aus Haftungsgründen nicht mehr von HB durchgeführt werden.</p> <p>6.4 Ust. Korrektur: Aufgrund der Betriebsprüfung durch das Finanzamt kam es für die Jahre 1996 bis 2001 zu einer Korrektur der Umsatzsteuer, welche sich insgesamt mit € 54.584,89 zu Lasten der Instandhaltung in der JAB 2003 niederschlug.</p> <p>6.5 Saunaerlöse: Die Einnahmen aus dem Saunabetrieb und der</p>	HV ÖSW

	Waschküche werden teilweise in der Betriebskostenabrechnung erfaßt und am Jahresende den jeweiligen Rücklagenkonten zugeführt, wobei von diesen Konten etwaig anfallende Reparaturarbeiten etc. bezahlt werden.	
6.6	Nach Fertigstellung der Arbeiten nach dem Wohnungsbrand auf der Stiege 5 wird sowohl das Stiegenhaus ausgemalt als auch anschließend einer Grundreinigung durchgeführt.	
6.7	Schaukästen: Entsprechend den Anforderungen des WEG 2002, § 24, Abs. 5 wird pro Stiegenhaus ein versperrbarer Schaukasten montiert. Das Gesetz schreibt vor, dass Beschlüsse, Einladungen zur Hausversammlung, Protokolle, etc. nicht nur jedem einzelnen Eigentümer schriftlich sondern auch im Haus, an deutlich sichtbarer Stelle durch Anschlag, zur Kenntnis gebracht werden muss.	
6.8	Das Licht in den Außenanlagen soll mit einem Dämmerungsschalter ausgestattet werden.	
6.9	Die Miteigentümer werden ersucht, das Füttern der Tauben tunlichst zu unterlassen.	

Abschließend erlauben wir uns, Ihnen in der Beilage die neuen Zahlscheine für die monatliche Vorschreibung zu übermitteln, wobei bei diesen die Erhöhung der Rücklage ab 1.2.2005 auf € 0,75 pro m² und Monat gemäß Abstimmung vom August 2002 berücksichtigt ist.

Wir hoffen sämtliche Punkte angeführt und hinreichend ausgeführt zu haben.

Für etwaige Anregungen und Hinweise stehen Ihnen Hr. Schnaitt (DW 122 bzw. e-mail: walter.schnaitt@oesw.at) sowie dessen Mitarbeiterin, Fr. Kernreiter (DW 107), gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Österreichisches Siedlungswerk
Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft