

Protokoll der Eigentümersammlung

Wohnanlage TE 10E Schlichtling 19 - 25

vom 18.04.24 im Veranstaltungszentrum Telfs

Anwesende:	Lt. Anwesenheitsliste (diese kann bei Bedarf angefordert werden)
NEUE HEIMAT TIROL:	Irmgard Fischbacher-Malojer – Hausverwalterin
Beginn:	17.00 Uhr
Ende:	ca. 18.30 Uhr
Eigentümer:	
Vertretene Anteile:	1354 Nutzwertanteile inkl. Vollmachten (55 %)
Gesamtanteile:	2462 Nutzwertanteile

Das Protokoll ist nach den Tagesordnungspunkten der Versammlung gegliedert. Es umfasst jedoch keine wörtliche, sondern eine sinngemäße und verkürzte Wiedergabe. Weiters wurden bereits ergänzende Informationen eingearbeitet und offene Fragen beantwortet.

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpfsstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



DVR 0049590
Firmenbuchnummer 50504x
Firmenbuchgericht
Landes- als Handelsgericht
Innsbruck

Tagesordnung:

1. Jahresrückblick: Betriebs-, und Instandhaltungskosten
2. Sanierung Dachabläufe
3. ÖNORM B1300
4. Service der NHT
5. Fragen, Wünsche und Anregungen der Eigentümer

Die NEUE HEIMAT TIROL, vertreten durch Frau Irmgard Fischbacher-Malojer, stellt sich als Hausverwalterin der Wohnanlage vor und begrüßt die anwesenden Eigentümer.

Soweit in diesem Protokoll personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sich diese auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

1. Jahresrückblick: Betriebs- und Instandhaltungskosten

Frau Irmgard Fischbacher-Malojer erläutert die Einnahmen und Ausgaben, welche im Jahr 2023 eingenommen bzw. getätigt wurden:

Betriebskosten 2023:	Einnahmen 2023	€	41.790,72
	Ausgaben 2023	€	42.686,29
	Nachforderung von	€	895,57
Instandhaltungskosten 2023:	Einnahmen 2023	€	49.606,10
	Ausgaben 2023	€	26.808,45
	Stand per 31.12.2023	€	129.089,09
	Stand per 15.04.2024	€	138.960,47

Für Diskussion sorgte die Sanierung der Dehnfuge zwischen den Wohnanlagen TE 10 E (Schlichtling 19 bis 25) und TE 16. Die Wohnungseigentumsgemeinschaft wird mit den Kosten nicht belastet. Bereits aus der Rücklage bezahlte Kosten werden umgebucht, dies ist in der Jahresabrechnung 2024 ersichtlich.

Aufgrund anstehender Sanierungen wird der Instandhaltungsbeitrag ab 1. Juli 2024 von derzeit €2,00/Nutzwert/Monat auf € 2,50/Nutzwert/Monat erhöht.

Gerne senden wir Ihnen die Langfassung aller Belege per E-Mail oder per Post. Weiters finden Sie das Diagramm der Betriebs- und Heizkosten sowie die Langfassung aller Belege auf unserem Internetportal www.nht-meinkonto.at.

2. Sanierung Dachabläufe

Die Titanzink-Entwässerungsspeier auf den Vordächern sind laut Gutachter am Ende der technischen Nutzungsdauer angelangt. Bisher kam es bei drei Wohnungen zu einem Wasserschaden. Von der Versicherung wird die Behebung der Schadensursache nicht übernommen. Deshalb schlagen wir vor, dass die Vordächer generell saniert werden. 2025 werden die Arbeiten über das Ausschreibungsportal VEMAP ausgeschrieben, gerne werden auch Firmenvorschläge von den Eigentümern angenommen. Danach wird bei einem Vororttermin in der Wohnanlage besprochen, ob eine Gesamtsanierung oder eine Sanierung in Teilstücken erfolgen soll.

3. ÖNORM B1300

Die Ö-Norm B1300 wurde vom Österreichischen Norminstitut basierend auf europäischen Vorgaben zur Sicherheit von Gebäuden verfasst und befasst sich mit Objektsicherheitsprüfungen an Wohngebäuden, das heißt regelmäßige Sichtkontrollen, zerstörungsfreie Begutachtungen an allgemeinen Teilen der Wohnanlage inklusive entsprechenden Dokumentationen.

Bei der letzten Begehung am 27.04.2023 wurden folgende Sicherungspflichten aufgezeigt:

Maßnahmen:

- 2. Handlauf bei den Garagenabgängen:

Es liegt ein Angebot der Firma Metallbaucenter in der Höhe von € 2.700, -- vor. Weitere Angebote wurden angefordert. Das günstigste Angebot wird beauftragt, die Eigentümer werden darüber per Aushang informiert.

- Absturzsicherung Maschendrahtzaun.:

Damit ein Maschendrahtzaun als Absturzsicherung verwendet werden kann, darf die Maschenweite nicht größer als 2 mal 2 cm sein. Die günstigste Lösung ist die Anbringung von Planen. Diese werden bei der Firma Bellutti in der Farbe grau bestellt. Die Kosten dafür betragen € 140,00 und werden von Herrn Angerer abgeholt und montiert. Vielen Dank.

Explizit wurde auf das Freihalten der Kellergänge, Tiefgarage etc. von jeglichen Gegenständen - insbesondere von Brandlasten - hingewiesen. Des Weiteren sind laut Verkehrssicherungspflicht alle Gegenstände am Balkon und auf den Dachterrassen vor Absturz zu sichern.

3. Service der NHT

Es wird auf unser Internetportal www.nht-meinkonto.at verwiesen. Die Zugangsdaten finden Sie auf Ihrer Vorschreibung.

Zur Verbesserung der Servicequalität hat die NEUE HEIMAT TIROL für besondere Notfälle (z.B. Wasserrohrbruch, etc.) eine Notrufnummer eingerichtet. Diese steht außerhalb der Geschäftszeiten (Mo-Do von 07.30 bis 08.30 und von 16.00 bis 22.00 Uhr, Fr 07.30 bis 08.30 Uhr und von 12.00 bis 22.00, Sa und So und Feiertag von 07.30 bis 22.00 Uhr) zur Verfügung:

Notrufnummer NEUE HEIMAT TIROL: 0512 3330-333

4. Fragen, Wünsche und Anregungen der EigentümerInnen

3.1. Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung funktioniert nur eingeschränkt. Es wurden bereits 2022 Angebote eingeholt, diese werden derzeit aktualisiert. Bei der Versammlung wurde die Frage gestellt, ob damals ein Rohr verlegt wurde, in dem die Kabel eingezogen werden. Dies ist nicht Vorschrift, es muss nur ausreichend in ein Sandbett eingebettet werden. Die Kabel sind jedoch mit den Jahren beschädigt worden. Um kostspielige Grabungsarbeiten zu vermeiden, wurde von der Fa. Fiegl und Spielberger eine Neuplatzierung der Pollerleuchten vorgeschlagen. Selbstverständlich wird die neue Beleuchtung mit LED Leuchten ausgeführt. Es wurde der Wunsch geäußert, die Leuchtmittel zu reduzieren. Diesem Wunsch kann nur nachgekommen werden, wenn die Sicherheit gewahrt bleibt und eine Mindestausleuchtung der Wege gewahrt bleibt. Die Arbeiten für die Außenbeleuchtung werden 2024 beauftragt. Die Aufteilung der Kosten zwischen den Wohnanlagen, sofern die Beleuchtung gemeinsame Geh- und Fahrwege betrifft, wird laut Aufteilungsschlüssel bzw. lt. Dienstbarkeitsvertrag durchgeführt.

3.2. Entsorgung alte Fahrräder

Diesem Protokoll liegen 4 „Ich bleibe hier“ Anhänger bei. Wir bitten Sie, diese auf Ihren Fahrrädern zu montieren. Alte Fahrräder, ohne diesen Anhänger, werden vorübergehend eingelagert und nach drei Monaten entsorgt. Die Kosten für die Entsorgung werden über die Betriebskosten auf alle Eigentümer aufgeteilt. Ein Verursacher wird kaum noch greifbar sein. Die anwesenden Eigentümer sprachen sich gegen eine generelle Sperrmüllaktion aus. Es kann jeder seinen Sperrmüll selbst in den Recyclinghof bringen.

3.3. Blitzschlag – Schäden Gasthermen und Solaranlagen

Im Juli 2022 wurden einige Gasthermen und Solaranlagen durch einen Blitzschlag beschädigt. Wir haben damals die Eigentümer dazu aufgerufen, uns Rechnungen im Zusammenhang mit dem Blitzschlag zu übermitteln, da diese von der Versicherung übernommen werden. Die Versicherung hat jedoch vier Rechnungen über Reparaturen, die erst später durchgeführt wurden und deren Zusammenhang mit dem

Blitzschlag für die Versicherung nicht mehr nachvollziehbar war, abgelehnt. Trotz Intervention konnte wir keine Kostenübernahme durch die Versicherung erreichen. Die betroffenen Eigentümer werden von uns telefonisch verständigt und erhalten eine Rechnung.

Kontakt NHT:

Hausverwalterin Frau Irmgard Fischbacher-
Malojer
0512 3300-325 oder [fischbacher-
malojer@nht.co.at](mailto:fischbacher-malojer@nht.co.at)


Assistent Frau Olivera Lazendic
0512 3300-326 oder lazendic-o@nht.co.at

Um ca 18:30 Uhr endet die Versammlung, die NEUE HEIMAT TIROL bedankt sich bei den EigentümerInnen für Ihre Teilnahme.

Innsbruck, am 14.05.2024



Mag. Irmgard Fischbacher-Malojer
Hausverwalterin



Prok. DI (FH) Heidi Prankl
Leiterin Geschäftsbereich Hausverwaltung

Beilage:

4 Stk. Anhänger