



WOHNANLAGE TE10E Schlichtling 19, 21, 23, 25
6410 Telfs

PROTOKOLL der EIGENTÜMERVERSAMMLUNG
am Donnerstag, 05.07.2018 im Sport-Veranstaltungszentrum Telfs

Anwesende	Lt. Anwesenheitsliste
Neue Heimat Tirol:	Mag. Irmgard Fischbacher-Malojer
Beginn:	18:00
Ende:	19:31
Eigentümer:	
Gültig Vertretene Anteile:	1.551,00 Nutzwertanteile inkl. Vollmachten 62,99 %
Nicht gültig vertretene Anteile	0 Nutzwertanteile
Gesamtanteile:	2.462,00 Nutzwertanteile

Tagesordnung

- 1) **Jahresabrechnung 2017: Betriebs- und Instandhaltungskosten**
- 2) **Abdichtungsarbeiten Garage und Terrassen**
- 3) **Benutzung allgemeine Grünfläche**
- 4) **Fragen, Wünsche und Anregungen**

Personenbezogene Begriffe beziehen sich auf Männer und Frauen gleichermaßen.

Die Hausverwalterin Frau Mag. Irmgard Fischbacher-Malojer stellt sich vor und begrüßt die anwesenden Eigentümer.

1. Jahresabrechnung 2017

1.1. Betriebskosten

Betriebskosten	
Einnahmen	€ 38.138,82
Ausgaben	€ 33.359,47
Guthaben	€ 4.779,35

Sollten Sie eine Belegeinsicht wünschen, vereinbaren Sie bitte einen Termin mit Ihrer Hausverwalterin.

Die Eigentümergemeinschaft wird darüber informiert, dass die Grundsteuerermäßigung (20 Jahre) mit 31.12.2020 ausläuft.

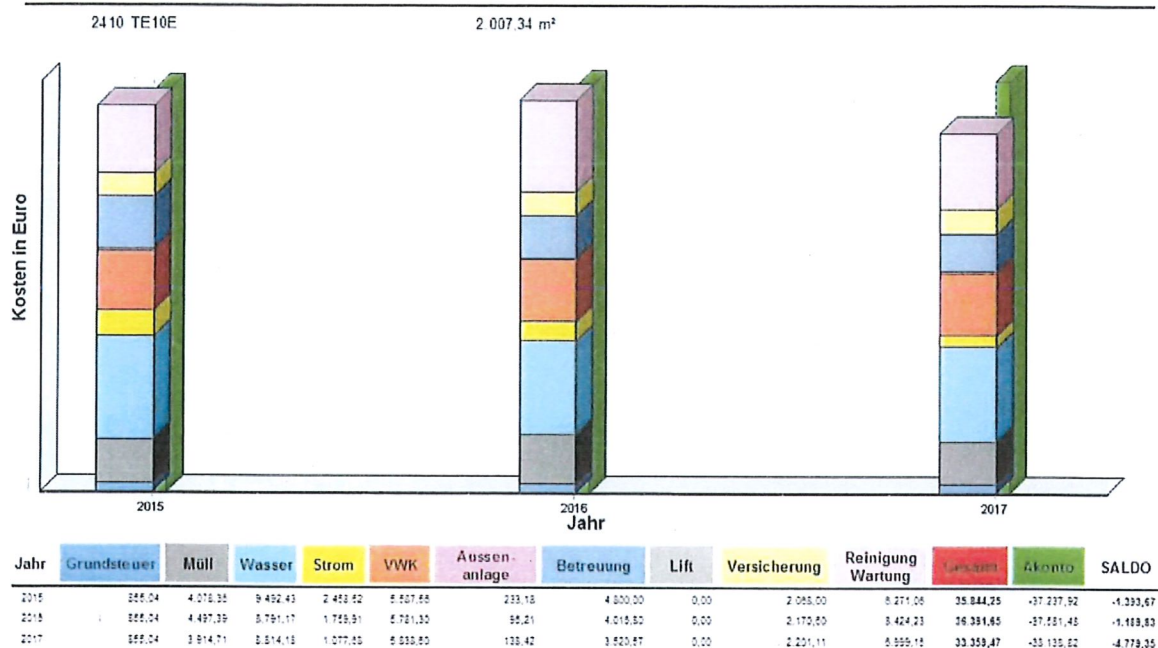
Es konnte nicht geklärt werden, warum der Stromverbrauch im Jahr 2015 wesentlich niedriger war als die Jahre davor und danach.

Die Eigentümer werden daran erinnert, dass die Wartung für die Solaranlage selber durchzuführen ist.

Den nachstehenden 3-Jahresvergleich können Sie auch auf NHT-Mein Konto einsehen. Die einzelnen Rechnungen sind ebenfalls auf NHT-Mein Konto einsehbar.

WOHNANLAGE TE10E Schlichtling 19, 21, 23, 25 6410 Telfs

Betriebskosten



1. 2. Instandhaltung

Einnahmen 2017 € 28.420,14
Ausgaben 2017 € 7.111,69

Stand per 31.12.2017 € 31.165,92
Stand per 05.07.2018 € 37.204,20

Derzeit wird ein Instandhaltungsbeitrag von € 1,15/Nutz-m²/Monat eingehoben. Eine Erhöhung auf € 1,40/Nutz-m²/Monat ab 01.10.2018 wurde von den anwesenden Eigentümern angenommen.

Wir weisen darauf hin, dass die Rücklage und der Instandhaltungsbeitrag derzeit ausreichen, um die anstehende Sanierung der beiden Terrassenausstiege zu finanzieren, die Rücklage damit aber ausgeschöpft wäre.

2. Sanierung von 2 Terrassenausstiegen sowie Abdichtung Garageneinfahrt

Es wurde die notwendige Sanierung der beiden Terrassenausstiege Schlichtling 21 Top 11 Bertolini, sowie Schlichtling 25 Top 24 Thaler besprochen. Nach kurzer Diskussion hat sich die Wohnungseigentumsgemeinschaft darauf geeinigt, keinen Gutachter zu beauftragen, bzw. in Folge gerichtlich gegen die Baufirma vorzugehen, da der Ausgang und die daraus resultierenden Kosten nicht absehbar sind.

Nach Ablauf der Ausschreibungsfrist werden wir die Preise für die Neuerrichtung der beiden Terrassenausstiege bekannt geben. Die Kosten für Änderungen gegenüber der

WOHNANLAGE TE10E Schlichtling 19, 21, 23, 25 6410 Telfs

ursprünglichen Ausführung werden von den jeweiligen Eigentümern selbst übernommen. Auch obliegt die Erhaltungspflicht für Schiebetüren und andere Abänderungen nicht der Wohnungseigentumsgemeinschaft. Eine Übernahme der Kosten durch die Haftpflichtversicherung wurde von dieser abgelehnt.

Die Hausverwaltung schlägt vor, die geplante Abdichtung der Garageneinfahrt erst Ende 2019 vorzunehmen. Es handelt sich hier in erster Linie um einen optischen Mangel, die Bausubstanz wird derzeit nicht angegriffen.

3. Benutzung allgemeine Grünflächen

Einige Eigentümer haben den Grünstreifen, der sich vor Ihren Gärten befindet, zu ihren Gärten dazu genommen. Dies hat bis dato auch zu keinen Problemen geführt. Wir sind jedoch verpflichtet, darauf hinzuweisen, dass für die ausschließliche Benutzung von Allgemeinflächen, die Zustimmung aller Wohnungseigentümer notwendig ist, um Rechtssicherheit zu gewähren.

4. Service der NHT

NHT – Mein Konto und Kunden-App

Das Kundenportal der NHT: www.nht-meinkonto.at enthält auch allgemeine Informationen rund um Ihre Wohnanlage. Derzeit steht die Kunden-App leider nicht zur Verfügung.

Neben dem bereits erwähnten Mehrjahresvergleich und der Belegeinsicht, können Sie auch unter anderem persönliche Daten, wie Konto- oder Telefonnummer über NHT-Mein Konto ändern oder eine Schlüsselermächtigung anfordern.

Mit der Jahresabrechnung wird allen Benutzern, die noch nicht mittels E-Mail-Adresse einsteigen, ein neuer Zugangscode zugesandt. Derzeit ist für diese Benutzer der Zugang nicht möglich.

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 ab 16:00 Uhr, FR ab 12.30 Uhr, SA und SO und Feiertag) zur Verfügung: **0512/3330-333**

5. Fragen, Wünsche und Anregungen:

- **Badfenster:** Herr Thaler Top 24 bringt an, dass sich sein Badfenster direkt neben der Dusche/Badewanne befindet und trotz putzen und wischen das Holz mittlerweile schimmelt. Ein Austausch des Fensters durch den Eigentümer, mit Innenseite Kunststoff unter Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes, ist möglich.
- **Kinder in der Wohnanlage und auf dem Gemeindespielplatz:** Neben der Wohnanlage befindet sich ein öffentlicher Gemeindespielplatz. Die Neue Heimat Tirol hat keinen Einfluss, wer wann hier spielt. Bei groben Übertretungen der Ruhezeiten sind wir jedoch gerne bereit, mit der Marktgemeinde Telfs in Kontakt zu treten. In der


WOHNANLAGE TE10E Schlichtling 19, 21, 23, 25
6410 Telfs

Wohnanlage wurden auf Wunsch einiger Eigentümer Schilder montiert, die darauf hinweisen, dass es sich um Privatgrund handelt. Dies soll jedoch nicht dazu genutzt werden, dass bestimmte Kinder von der Wohnanlage verwiesen werden, wenn sie ihre Freunde besuchen oder sich auf dem Weg rund um die Wohnanlage befinden.

- **Baum vor Top 24:** Die Birke ist schon wieder zu hoch. Bei der Versammlung wurde darüber gesprochen, diese Birke umzuschneiden. Da uns jedoch ein schriftlicher Einwand gegen diese Vorgangsweise zu geschickt wurde, wird die Birke von einer Fachfirma gekürzt.

Die Versammlung endete um 19:30 Uhr. Wir bedanken uns bei den Eigentümern für das rege Interesse.

Innsbruck, am 16.08.2018
GBH/kh



Mag. Irmgard Fischbacher-Malojer
Hausverwalterin



DI (FH) Heidi Geisler
Leiterin Geschäftsbereich
Hausverwaltung