

PROTOKOLL

**zur Hausausschusssitzung vom 15.05.2018
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 99-103, Harrachgasse 1-3,
Schiffmühlenstraße 102-106**

Anwesend (ohne Titel):

Stiege 1

Otto Werosta
Michael Werosta
Johann Gritsch
Willibald Wolf

Stiege 2

Herbert Reinisch
Alfred Kogler

Stiege 3

Stiege 4

Reinhard Basta

Stiege 5

Stefan J. Schopf
Marisa Fellner
Robert Kohlmaier

Stiege 6

Anton Ernst

Stiege 7

Friederike
Webersink
Helmut Marschal

Stiege 8

Thomas Gruber – Verwaltung IMV
Reinhold Bacher – Büro Bacher

Begrüßung

Herr Reinisch begrüßt die anwesenden Hausausschussmitglieder und die Vertretung der IMV Immobilien Management GmbH.

Erneuerung des Steigstranges sowie des Brandschutzes

Zu Beginn der Hausausschusssitzung führt Herr Reinisch aus, dass sich der Hausausschuss darüber geeinigt hat, dass lediglich die Variante B (Tausch der Zuleitungen vom Hauptstrang zum Wohnungsabsperrventil Kalt- und Warmwasser) umgesetzt werden soll. Da es sich hierbei somit um keine bauliche Veränderung handelt, da der Austausch 1 zu 1 erfolgt und keine neuen Rohrdurchführungen und dergleichen geschaffen werden bedarf es aus Sicht des Hausausschusses keiner Ertüchtigung des Brandschutzes.

Herr Ernst führt aus, dass dieser bei der Baupolizei vorstellig geworden ist und sofern tatsächlich keine bauliche Veränderung vorgenommen wird, wie derzeit angedacht hier laut einer mündlichen Aussage tatsächlich der Brandschutz nicht ertüchtigt werden muss.

Aus Sicht der IMV widerspricht die Variante B nicht dem bestehenden Umlaufbeschluss, da die Leitungen, wenn auch in einem geringeren Ausmaß, erneuert werden. Ebenfalls ist die Kostenbelastung für die Gemeinschaft geringer und es gibt geringere Folgekosten als bei einer etwaigen Vollsanieung (Variante A). Nicht unerwähnt möchten wir lassen, dass die Belastung und Beeinträchtigung für die einzelnen Eigentümer ebenfalls geringer ist.

Herr Reinisch stellt fest, dass die Abstimmung über die Durchführung der Sanierungsarbeiten von der IMV alternativlos dargestellt wurde, bzw. die Ertüchtigung

des Brandschutzes konnte nur im ‚Paket‘ abgestimmt werden. Im Zuge der Planungsarbeiten wurde jedoch immer klarer, dass ein wirksamer Brandschutz technisch kaum umsetzbar und finanziell bei weitem den Rahmen sprengen würde, der den Eigentümern in der Abstimmung am 20.02.2017 vorgestellt wurde.

Von Seiten der IMV wird mit dem Brandschutz-Sachverständigen der Fa. Hoyer Rücksprache gehalten, welche Brandschutzmaßnahmen aus Sicherheitsgründen empfohlen werden könnten.

Der Beginn der Sanierung nach Variante B soll ab September 2018 erfolgen und noch vor der Heizsaison in diesem Jahr abgeschlossen sein. Auch bei dieser Sanierung ist es erforderlich, dass der Zugang in die einzelnen Wohnungen ermöglicht wird. Der Umfang der Arbeiten ist aber weitaus geringer als bei der Variante A.

Weiters beschließt der Hausausschuss, dass sämtliche Planungsarbeiten vom Büro Bacher und dem Büro Hoyer einzustellen sind. Aufgrund der Erfahrungen in diesem Projekt verzichtet der Hausausschuss auf jede weitere Betreuung und Zusammenarbeit mit Herrn Dipl.Ing. Safaverdi.

Versicherungswechsel

Herr Gruber führt aus, dass die Niederösterreichische-Versicherung sämtliche Verträge mit der IMV aufgekündigt hat und nunmehr eine neue Versicherung für die Anlage gesucht werden muss. Hierzu werden die Grawe (Grazer Wechselseitige) sowie die Wiener Städtische Versicherung zur Anbotstellung eingeladen. Herr Reinisch wird aufgrund seiner langjährigen Erfahrung in sämtliche Entscheidungen eingebunden und es wird vor einer etwaigen Entscheidung Rücksprache mit Herrn Reinisch in Vertretung der Eigentümergemeinschaft gehalten.

Herr Gruber bedankt sich für die konstruktive und höfliche Diskussion.

Mit freundlichen Grüßen

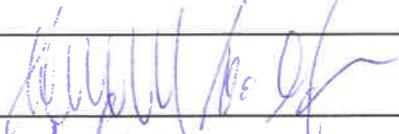
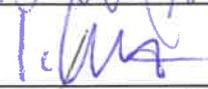
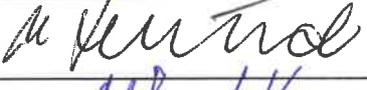
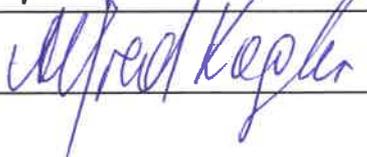
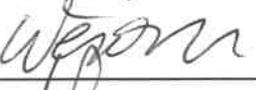
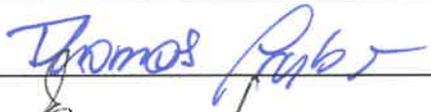
IMV IMMOBILIEN MANAGEMENT GMBH

Thomas Gruber e.h.
Verwaltung Wohnungseigentum

Manuela Dippold e.h.
Assistenz Wohnungseigentum

ANWESENHEITSLISTE

Hausausschusssitzung vom 15. Mai 2018

STIEGE	NAME (ohne Titel)	UNTERSCHRIFT
Stiege 1	Willibald Wolf	
Stiege 1	Johann Gritsch	
Stiege 2	Herbert Reinisch	
Stiege 2	Alfred Kogler	
Stiege 2	Manfred Rostek	
Stiege 4	Reinhard Basta	
Stiege 5	Stefan Josef Schopf	
Stiege 5	Marisa Fellner	
Stiege 5	Robert Kohlmaier	
Stiege 7	Friederike Webersink	
Stiege 7	Helmut Marschal	
	Otto Werosta	
	Michael Werosta	
IMV	Kiomars Safaverdi	
IMV	Thomas Gruber	
Stg 6	Anton Ernst	