

PROTOKOLL
Hausversammlung 29. November 2022
Siebenbrunnengasse 88/Johannagasse 1-3a, 1050 Wien

Anwesenheit laut Liste

für die Hausverwaltung: Dr. Stöger, Fr. Friedl

Die Versammlung ist nicht beschlussfähig.

Tagesordnung: siehe Einladung

1.) Abrechnung 2021

BK werden inkl. Aufzug: Minus € 3.700,--

HK + WW: Plus

Instandhaltung: beträgt € 411.000,00

2.) Vorausschau 2022:

BK (derzeit € 2,00/m²) wird diesmal ein größeres Minus ergeben: Wir werden die Betriebskosten um **20c/m² anheben**. Durchschnittssatz sind derzeit € 2,40/m²

Die öffentliche Hand hat Erhöhungen angekündigt, ebenso werden die Wartungen für den Lift teurer etc.

HK u WW haben einen Gasliefervertrag mit einer Fixpreisbindung abgeschlossen dieser läuft noch bis 2024. Derzeit haben wir keine Erhöhungen.

Heuer wurde das Darlehen für die Fassadensanierung (2012) ausbezahlt. Hr. Krcal ist aufgefallen, dass wir 2012 bereits den Juli vorgeschrieben haben und jetzt 2022 den Juli auch noch, also ein Monat zuviel. Wir werden an die Eigentümer, die das Darlehen noch nicht vorzeitig zurückbezahlt hatten, den Betrag im Dezember rückerstatten.

Das Darlehen für die Hauserrichtung läuft mit April 2024 aus. Die Wohnungen sind dann ab 1.5.2024 lastenfrei.

3.) Tankraum ausräumen und einen Fahrradabstellraum herstellen:

Dieses Projekt haben wir bereits in der letzten Hausversammlung angesprochen: nun haben wir einmal mit zwei Firmen Kontakt aufgenommen um den Öltank zu entsorgen.

Es wird zuerst das Altöl, das noch im Tank ist, abgesaugt, der Tank wird gereinigt, dann gasfrei gemacht; Dann wird alles in kleine Stücke zerteilt und abtransportiert.

Der Lagerraum hat ca. 50 m², man müsste eine Rampe einbauen und dann könnte man Fahrradständer anbringen und könnte ausreichend Fahrräder einstellen.

Es wird angemerkt, dass angeblich ein neues „Bioöl“ auf den Markt kommen

wird, dass den Umweltkriterien entspricht und den Markt auch flächendeckend versorgen kann. Dann könnte man auf dieses umsteigen. Man sollte vielleicht mit der Entsorgung des Tanks noch warten. Gereinigt und von den bestehenden Ölresten freigemacht muss der Tank auf alle Fälle werden. Man wird dieser Sache nachgehen.

4.) Heizung

In letzter Zeit wird immer wieder der Ausstieg aus fossilen Brennstoffen kolportiert.

Abstimmung für Fernwärme 2013 negativ. Die Kosten würden schlagartig in die Höhe gehen.

Solange es noch geht, wird der Betrieb des Heizhauses mit Gas aufrecht erhalten.

Fernwärme läuft vor dem Haus vorbei. Also wird zur gegebenen Zeit der Umstieg eingeplant werden müssen. Wenn man sich für Fernwärme entscheidet, ist man für mindestens 15 Jahre fix daran gebunden. Es gibt keine Alternativen dazu.

5.) Alternative Energien:

Photovoltaik am Dach zur Erzeugung von Strom für die allgemeinen Teile der Liegenschaft; derzeitiger Stromverbrauch pro Jahr (Basis 2021) ca. € 7.000,00. Es wurden schon Firmen für die Erstellung von Kostenvoranschlägen angefragt. Im Moment bekommt man einfach nichts. Ein Speicher ist nicht sinnvoll, diese sind im Verhältnis sehr teuer, wenn, dann sollte man den Überschuss liefern. Wir werden Sie auf dem laufenden halten.

6.) Allfälliges: neues aus dem WEG

- a.) Ein Eigentümer fragt an, ob es möglich ist, dass er eine Stromleitung von seiner Wohnung in die Garage legen lässt. Er will keine Ladestation, sondern einfach eine 220 V Steckdose; er wird sich ein E-Auto kaufen. Leitung durch den Versorgungsschacht nicht möglich, aber vom Zählerraum über den Keller in die Garage. Er soll mit einem Elektriker die Angelegenheit prüfen.
- b.) Abstimmungen: Es ist nicht mehr die Stimmenmehrheit nötig, sondern die Mehrheit von 2 Dritteln der abgegebenen Stimmen, die aber zusammen zumindest ein Drittel der Anteile erreichen müssen.

Wien, am 30. November 2022

ct/6SBI/HV/joh

