

Protokoll der Hausversammlung vom 28.09.2022 **des Hauses 11. Bezirk, Felsgasse 5**

Anwesend waren die Eigentümer der Wohnungen:

1, 2, 4, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21

Frau Prok. Krepetin von unserer Hausverwaltung eröffnet die Hausversammlung.

Tagesordnungspunkt 1:

Begrüßung und Finanzbericht

Frau Krepetin begrüßt die Anwesenden und erläutert kurz die Kontostände per 31.12. 2021.

Tagesordnungspunkt 2:

Neue Gesetzesnovelle im WEG

1. Frau Krepetin erläutert die Neuerungen z.B. hinsichtlich E-Ladestationen, Beschattungsanlagen, Fotovoltaikanlagen, Klimaanlage. Sowie die erforderliche Mindestrücklage von 0,9 EUR pro m² Nutzfläche. Unsere Rücklage entspricht diesem Kriterium. Bei künftigen Abstimmungen gilt ein „Nicht ankreuzen“ als Zustimmung. Weitere Details siehe Beilage zum Protokoll.

Tagesordnungspunkt 3:

Allfälliges

Mag. Rapp (TOP 21) ersucht um Zustimmung zum Einbau von zwei Dachflächenfenstern auf eigene Kosten. Hier ist eine Zustimmung aller Eigentümer erforderlich. Frau Krepetin wird einen Zustimmungstext an alle Eigentümer übermitteln. Es muss vertraglich festgehalten werden, dass sämtliche Kosten für Wartung, Reparatur und Instandhaltung zu Lasten von TOP 21 gehen und weiteres die Hausgemeinschaft für kausale Folgeschäden schad- und klaglos gehalten wird und dass bei Verkauf der Wohnung der neue Eigentümer die genannten Pflichten übernimmt und die Hausgemeinschaft schad- und klaglos hält. Mag. Rapp hat ein Liftoffert von der Fa. Nibra. Laut Frau Krepetin hat sie mit dieser Fa. sehr schlechte Erfahrungen gemacht. Diese Fa. hat auch schlechte Bewertungen. Lt. Herrn DI Doblhoff (TOP 16) muss der Lift barrierefrei sein. Was in unserem Fall gar nicht möglich wäre. Die Verblechung der Überdachung über dem Gartenausgang sollte gestrichen werden. Die Verblechung der Gauben sollte nächstes Jahr gestrichen werden. Die Hausverwaltung wird ersucht die entsprechenden Veranlassungen zu treffen.

Beilage