

# **Protokoll zum Mitarbeitertreffen vom 02. 11. 2005**

## **1. Bericht vom Gespräch mit Frau Kail / ÖSW am 18. 10. 1953**

Siehe Beilage „Gesprächsprotokoll.

### **ad Gartenarbeiten:**

Der notwendige Herbstschnitt wird bei der Fa. Ivanovic in Auftrag gegeben. Bezüglich einer Jahresbetreuung wird versucht, noch zusätzliche Kostenvoranschläge einzuholen.

Die Zaunreparatur Felbigergasse und die Verlegung des Bewässerungsschlauches wurden von Fr. Kail bereits beauftragt.

Das ÖSW wird gebeten, den Montagetermin an Hr. Schendl weiterzuleiten. Hr. Schendl wird versuchen, die durchgeführten Arbeiten zu kontrollieren.

### **ad Vermietung der leer stehenden HB-Wohnung:**

Es werden nähere Daten (Wohnungsgröße, Höhe der Miete,...) vom ÖSW eingeholt.

### **ad Nullungsverordnung:**

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme seitens der Innung ist zurzeit kein Handlungsbedarf gegeben.

### **ad Sitzbänke und Tische**

Kontaktaufnahme mit Hr. „Jander“ wird vorgeschlagen. Fragestellung: ob Hr. Jander ev. die notwendigen Streifarbeiten übernehmen würde.

Information nach einem Telefonat mit Hr. Jander von Fr. Fritzer am 03. 11. 2005: Hr. Jander kann diese Arbeiten nicht übernehmen.

### **ad Garage / Schlüsselsystem:**

Die ausstehende Umfrage wird beim ÖSW urgirt.

### **ad Masterplan:**

Der Masterplan darf kein Anlass zur automatischen Durchführung seitens des ÖSW sein. Unliebsame Vorfälle aus der Vergangenheit (Vergaben ohne Zustimmung der Eigentümergemeinschaft, ohne Vorankündigung durch Aushang) müssen vermieden werden.

Dr. Heckel erklärt sich bereit, einen dementsprechenden Textvorschlag zu verfassen-

## **2. Wiebau – Sanierungsarbeiten –Garagendecke**

Der Arbeitskreis „Bauschäden“ beobachtet die durchgeführten Arbeiten weiterhin.

## **3. SAT Anlage**

Die bereits durchgeführte Umfrage durch das ÖSW erscheint mangelhaft, da die anlaufenden Erhaltungskosten einer Neuanschaffung nicht gegenübergestellt werden.

Eine Kostenerhebung (z.B. angefallene Kosten im Jahre 2004: 2.580 €) ist anzustreben.

Zusätzlich ist abzuklären, ob die vorhandene Verkabelung für eine neue SAT-Anlage verwendbar ist.

Hr. Bürgmann nimmt sich dieser Thematik an.

#### **4. Beanstandete Gegenverkehrsregelung bei den Garageneinfahrten Felbigergasse und Ameisgasse durch die Fa. korkisch**

Der beanstandete Mangel die Gegenverkehrsregelung betreffend ist unklar definiert. Welche Norm hat jetzt Gültigkeit?

Wie lauten die Durchführungsbestimmungen?

Muss Bestehendes angepasst werden?

Wie lautet der Wartungsvertrag der Fa. korkisch?

#### **5. Garage Felbigergasse / defekte Steuerung der Funksender**

Der Defekt wurde bereits der Fa. Korkisch gemeldet.

Es wird jedoch zurzeit die Vorgangsweise in Zusammenhang mit der beanstandeten Gegenverkehrsregelung abgewartet.

#### **6. Warmwasserprobleme**

Hr. Schendl berichtet über das Überprüfungsergebnis.

97 Wohnungen wurden überprüft, bei nur 18 Wohnungen gab es keine Unklarheiten. Das Druckreduzierventil wurde demontiert und damit wieder gleiche Druckverhältnisse zw. Warm- und Kaltwasser hergestellt.

Eine Warmwasserzirkulationspumpe wurde erneuert und die Schaltung wieder auf Automatik gestellt.

Das Überprüfungsergebnis liegt bei Hr. Schendl auf.

#### **7. Hausbesorger**

Bei dem am 17. 10. stattgefundenen Arbeitsgespräch zw. Kainz, Reich und den Hausbesorgern bzw. -betreuern wurden die Dienstverträge und die daraus resultierenden Arbeitsbereiche durch besprochen.

Die ausgeteilten Fragebögen zur Selbsteinschätzung ihrer Arbeiten wurden von den Hausbesorgern nicht ausgefüllt.

#### **8. Rundschreiben ÖSW / Betriebsprüfer**

Lt. Feststellung der im ÖSW tätigen Betriebsprüfer werden angeblich einige Wohnungen ungemeldet als Betriebsobjekte genutzt.

### **Nächstes Mitarbeitertreffen:**

**Mittwoch 07. 12 2005      19 Uhr    Kinderspielraum**

Liebe Grüße! Reich