

# Protokoll zum Mitarbeitertreffen am 03. 05. 2006

## Sat-Anlage

Aufgrund des danken werten Einsatzes einiger Mitarbeiter konnten zusätzlich 32 JA-Stimmen erreicht werden.

Das Abstimmungsergebnis ist noch ausständig

Hr. Bürgmann wird sich mit der Fa. NEWORAL in Verbindung setzen, um die für uns passende Anbotsvariante festzulegen.

## Kinderspielplatz

Leider konnten die Terminvereinbarungen von Architekt Reithofer nicht eingehalten werden.

Am Freitag, den 5.5., fand ein Treffen zwischen Hr. Minixhofer, Hr. Kaiser, Architekt Reithofer und Ing. Petschina statt.

Es wurde folgende **Vereinbarung** getroffen: Architekt Reithofer stellt seine Unterlagen zur Verfügung und Ing. Petschina erstellt ehest baldig die Ausschreibung.

Es soll in Kürze mit den Betonsanierungsarbeiten begonnen werden.

## Fortführung der Sanierungsarbeiten / Funkanlage der Garagen / Sanierung der Vordächer

### Kosten der bereits im Herbst erfolgten Sanierungsarbeiten:

Sanierung der Garagendecke, Fugenisolierung 20.846 €

Sanierung der Fenster Kinderspielraum 3.800 €

Am Donnerstag, 4.5. fand ein Treffen zwischen Hr. Kaiser, Hr. Minixhofer, und Ing. Berwein statt.

Bei der Begehung wurde festgestellt, dass **3 Vordächer** zu sanieren sind.

Die Sanierungsarbeiten der **Eingangsbereiche bei Stiege 6 und 11** werden von der Fa. WIEBAU demnächst in Angriff genommen.

Bei dieser Begehung wurde auch festgestellt, dass bereits vor einiger Zeit die **Funksender der Garagentore** vom alten SFB-System auf das neue BT-System umgestellt wurden.

Die **Fehlleistungen beim Garagenrolltor- Felbigergasse** sind auf die auf Grund ihres Alters störungsanfälligen SFB Handsender (rechteckig, mit schwarzer Unterseite) zurückzuführen. Diese sind auf neue (ovalen) BT-Sender umzutauschen!

### Anstehende Sanierungsarbeiten der Gemeinschaftsräume

Die in der Zukunft sicher notwendigen Sanierungsarbeiten der Gemeinschaftsräume (Waschküchen, Hobbyräume, Hausdurchgänge,...) werden im Auge behalten.

**Der vom ÖSW angekündigte Masterplan** soll uns helfen Prioritäten zu setzen!

## **Vergabe von Aufträgen bzw. Einkäufe durch das ÖSW / Sockelbetrag**

Es wurden folgende Vereinbarungen getroffen:

- **Dringliche Reparaturen** (Gefahr im Verzug) **werden von der Hausverwaltung ohne Beschränkung veranlasst.** (Nachträgliche Meldung an das Team)
- **Für Reparaturen, die durch die Versicherung gedeckt sind, gelten keine Beschränkungen**
- **Verbrauchsmaterialien können je nach Bedarf bis zu einem Betrag von 300€ angeschafft werden.**
- **Bei größeren Investitionen bzw. Neuanschaffungen hat eine Anfrage an das Team zu erfolgen.**

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

Die Wohnung konnte noch nicht vermietet werden.

Die Fa. Mositech wird kommende Woche bekannt geben, ob sie noch Bedarf anmeldet.

## **Mietvertrag Fr. Mann**

Der Mietvertrag wurde verlängert.

## **Wartungsarbeiten der Fa. Meidinger**

Die Wartungsarbeiten an Fenstern Türen und wurden fortgesetzt.

## **Streicharbeiten der Tische und Bänke**

Angebote werden eingeholt.

## **Wartungsverträge**

Sollen auf dem Postweg uns zugesandt werden.

Betrifft: Aufzüge, Garagentore, Heizung, Feuerlöscher

## **Rasenmäher**

Lt. Aussage Hr. Hussls ist der vorhandene Rasenmäher bereits sehr altersschwach.

Hr. Minixhofer versucht, sich mit dieser Thematik auseinanderzusetzen.

## **Geräteliste**

Wir haben von HB Hussl die gewünschte Geräteliste erhalten.

Hr. Minixhofer und Hr. Kaiser versuchen den Zustand der Geräte zu überprüfen.

## **Grundreinigung der Fußböden in Spiel- und Hobbyraum**

Es gibt die Möglichkeit bei der Fa. Zgonc / 3. Bezirk Reinigungsgeräte zu entleihen.

Tagesgebühr 29 € dazu 3-4 Scheiben a 5€

extra Reinigungsmittel

Maschine zum Versiegeln

Problem: Löcher im Boden

Da auch nach dreißigjähriger Benützung der **Sauberkeitszustand der Garagen** (Wände, Rohre,...) sehr zu wünschen übrig lässt, ist die Beauftragung einer Reinigungsfirma zu überdenken.

Es werden **Kostenvoranschläge von professionellen Reinigungsfirmen** bezüglich einer Grundreinigung der Garagen (Rohre, Wände, Böden, Garagentore ...) einzuholen.

Im Zuge dieser Angebotseinholung ist auch eine **Grundreinigung der Gemeinschaftsräume** zu berücksichtigen.

## **Arbeitszeitliste HB Hussl**

Leider funktioniert die automatische Weiterleitung der monatlich fälligen Arbeitslist vom ÖSW an das Team noch nicht.

Fr. Christ erklärt sich bereit, gemeinsam mit anderen Teammitgliedern diese Arbeitslisten zu überprüfen.

## **Hausabrechnung**

b

Die Ordner stehen nach wie vor bereit.

Die Mitglieder des Arbeitskreises vereinbaren ein Treffen für den 22.5.

Ein **Abschlussbericht** des Arbeitskreises wird erwartet.

## **Jahresbetreuung der Grünanlage durch einen Gärtner**

Hr. Kaiser hat mit der Gärtnerei JEZIK einen Kostenvoranschlag bezüglich einer Jahresbetreuung unserer Grünanlagen ausgehandelt.

Der Kostenvoranschlag beläuft sich auf 9.114€ abzüglich 10%

Der genaue Inhalt der von uns gestellten Forderungen muss noch ausformuliert werden.

## **Aufzeichnungen über erfolgte Warmwasserreparaturen bzw. anderer Reparaturarbeiten**

Es wäre wünschenswert, dass Schadensfälle vom ÖSW protokolliert und durch die Führung einer Reparaturstatistik nachvollziehbar wären.

Bei Reparaturarbeiten, die Heizung oder Warmwasser betreffen, sollten Hr. Schendl und Fr. HB Bittmann benachrichtigt werden.

## **Trockner der Stg.7 und Waschmaschine der Stg.2**

Aufgrund der Überprüfungsergebnisse der Fa MIELE sind beim Trockner / Stg. 1 und der Waschmaschine / Stg. 2 Reparaturarbeiten in der Höhe von 862€ bzw. 968€ durchzuführen.

Aufgrund der Höhe der Reparaturkosten in Zusammenhang mit dem Alter der Geräte (20 bzw. 15 Jahre) ist ein **Neukauf anzuraten**.

## **Leerstehender Garagenplatz (Nr. 41 ?) ist bereits vergeben**

Fr. Fahrngruber wird Mail / Kainz beantworten

## **Sperrfläche bei der Garagenausfahrt Rottstraße**

Das ÖSW wird beauftragt, einen Antrag zur Anbringung einer Sperrfläche bei der Garagenausfahrt Rottstraße bei der MA 28 einzubringen.

Frau Bluma stellt das **Anbot der Hausverwaltung FRIGO** vor  
(47.000€ gegenüber ÖSW mit 62.781€)  
Weitere Kostenvoranschläge sollen eingeholt werden

### **INFO:**

Aufgrund der **Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes zum Thema „Postkästen“** wurde das ÖSW beauftragt zu versuchen, den der Fa. ALPINA erteilten Auftrag zu stornieren.

Da EU-Gesetze Landesgesetzen gegenüber vorrangig sind, ist es lt. Meinung Dr. Heckels jedoch nur eine Frage der Zeit, dass das EU-Gesetz doch Gültigkeit haben wird.

### **Nächstes Mitarbeitertreffen:**

**Mittwoch, den 7.6.2006      19 Uhr      Kinderspielraum**

Liebe Grüße!      Hildegard Reich