IG

Protokoll

zur

Vorstandssitzung 2022-2024

der Interessengemeinschaft Terrassenhaus St. Peter

ZVR 392 394 902

Zeit: **Dienstag, 12.12.2023 um 18:30 Uhr**
Ort: **Zentrum THS, St. Peter Hauptstraße 33/1. Stock**

Anwesend: Kordula Auer, Christoph Gruber, Wilhelm Himmel, Wolfgang Klopschitz, Bernhard Kohla, Kathrin Kroneis, Regina Novak, Marion Siegmund, Norbert Stelzer, Günther Tischler, Gerlinde Warnick
kooptierte Mitglieder: Isabella Weger, Roland Wiesinger

Entsch.: Günther Sternig

IG-Sekretariat: Georg Siegmund

Gäste: Karl Stessl, Susanne Weinberger (HV)
Anna Aichinger, Ferdinand Belaj, Renate Belaj, Regina Degrancy, Josef Gneist, Anton Hergouth, Gerhard Kerschenbauer, Gertrude Klietmann, Robert Link, Odo Ludwig, Michael Noe, Friedrich Prinzl, Martina Resch, Manfred Schellnegger, Heribert Schlemmer, Ferdinand Schlick, Ferdinand Schnabl, Elisabeth Schneider, Hilde Trubacek, Renate Weinzödl, Bernhard Zeiler, Susanne Zich

Tagesordnung

TOP 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Begrüßung und Eröffnung der Sitzung um 18:35 Uhr durch Präsident Himmel mit Bild vom Christbaum vor dem Zentrum. Danke an das Hauspersonal. Der IG-Vorstand ist bis auf Sternig vollständig anwesend, somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

TOP 2 Genehmigung des Protokolls der IG-Vorstandssitzung vom 27.09.2023

Himmel fragt, ob es Ergänzungen zum Protokoll gibt. Es gibt keine, daher stellt Himmel den Antrag, dass das Protokoll genehmigt wird.
Protokoll wird einstimmig angenommen.
Himmel erkundigt sich, ob es Fragen zur TO gibt.
Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Geburtstagskind Georg Siegmund, IG-THS-Sekretär, erhält ein kleines Präsent vom Präsidenten, der sich für das bisherige Wirken bedankt.

TOP 3 Bericht des Präsidenten

Vergleich der Wohnkosten von Jänner-November der Jahre 2022 und 2023 (siehe ppt.). Es ist in manchen Bereichen (HV, Wasser, Kleinreparaturen, Grünanlage, Entrümpelung) trotz Inflation gelungen, teilweise Kosten einzusparen. Die Heizkosten sind allerdings stark gestiegen. Danke auch an Isabella Weger für die Budgetklausur. Vierteljährlich wird nun die laufenden Aufwendungen aus der Reparaturrücklage kontrolliert. Das Wirken der IG-THS wird damit sichtbar.

Fernwärme wurde trotz Ankündigung in den Medien nicht günstiger. Grund ist der Brennstoffmix der Fernwärme, da fast die Hälfte aus fossilen Stoffen (Gas) besteht (siehe ppt).

Die Stromkosten für den Allgemeinstrom verringern sich mit Beginn 2024 von 40,5 Cent/kWh auf 15 Cent/kWh (siehe ppt.)

Gaspreisindex ging wieder herunter. Gegenüber Dezember 2022 kam es zu einer Reduzierung von 71% (siehe ppt.). Tischler merkt an, dass über die Preisbehörde beim Land Steiermark diesbezüglich urgiert werden soll, da gegen die Stadt Wien schon erfolgreich geklagt wurde.

Das Webtool zur Heizkostenerfassung wird erst freigeschaltet, wenn sämtliche Heizkörper in der gesamten Wohnanlage montiert und freigeschaltet sind – aller Voraussicht nach im 1. Quartal 2024 (siehe ppt.).

Wiesinger gibt einen Ausblick auf die Sanierungserfordernisse der kommenden 3 Jahre. Zu den Vorhaben gibt es einen Masterplan THS – Demonstrativwohnbau 2.0 (siehe ppt.). Tischler ergänzt, dass dieser nicht im kleinen Zirkel abgehandelt werden soll, sondern im Großen mit externer Moderation und Begleitung des Prozesses. Er betont, dass alle Förderungen einen Businessplan voraussetzen.

Von Link wurden 3 EU-Forschungsprojektanträge eingereicht, die für die THS interessant sein könnten. Es entstehen keine Kosten (siehe ppt.).

1. Decarbonisierung $DeCO_2$
2. HERISOL: Gefärbte Photovoltaik
3. INTERSTITIAL: Heizung und Kühlung mit Erdwärmenutzung

Sperrmüllmengen konnten deutlich reduziert werden durch Schließung der ZBV-Räume. Es stehen allen Bewohner:innen 2 Anhänger zur Verfügung, um das Sparpotenzial bei Selbstanlieferung nutzen zu können (siehe ppt.).

Die Mülltrennung ist mangelhaft! Es wird zum Teil nicht gewissenhaft getrennt, die gelbe Tonne ist ausschließlich für Verpackungsabfälle. Wenn diese als Restmülltonne eingestuft wird wegen zu starker Verunreinigung, ist der hohe Restmülltarif zu bezahlen. Die Eigenverantwortung der Wohnungseigentümer ist durch eine Info-Veranstaltung von AK-Leiter-Umwelt Christoph Gruber zu stärken (siehe ppt.).

Hinweise auf mehr Eigenverantwortung fanden sich in der IG-Info November 2023. Alle sind aufgerufen vorzusorgen. Bei Dachterrassen gehen von hohe Pflanzen (Bäume) und sonstige unbefestigte Gegenstände (z.B. Trampolin) in Falle von Sturmereignissen Gefahren aus (siehe ppt.). Die Wohnungseigentümer sind dafür selbst verantwortlich.

Zu den Ladestationen in der TG gab es einen Info-Abend am 27.09.2023 und es folgt am 24.01.2024 um 18:30 Uhr ein weiterer. Zum Gestattungsvertrag mit der Energie Steiermark für 15 Jahre gab es Bedenken und Daniel Bauer sucht alternative Angebote. Der Bedarf an Ladestationen wird steigen (siehe ppt.).

Die THS-Homepage wurde auf einen österreichischen Provider übertragen und die IG-THS ist nun wieder selbst Eigentümer der URL (siehe ppt.).
Email-Adressen: ig-vorstand@terrassenhaus.at, redaktion@terrassenhaus.at, kultur@terrassenhaus.at, info@terrassenhaus.at, sicherheit@terrassenhaus.at, haustechnik@terrassenhaus.at

Auf einer Tafel beim THS-Zentrum sieht man ab sofort die Bereitschaftsdienste – danke an Marion Siegmund für diese Anregung (siehe ppt.).

Weger hat sich mit Glasfaserleitungen von A1 und ÖFIBER (z.B. Anbieter spusu) beschäftigt und berichtet. Es wird Anfang 2024 eine Info-Veranstaltung dazu geben (siehe ppt.).

Im September und Oktober 2023 kam es zu einigen Vorfällen wie Diebstählen, Abwürfen von Terrassen, Visitenkarten an Autos in der TG (siehe ppt.). Es wird kurz über eine mögliche Videoüberwachung angedacht.

Die Abstellbereiche im THS-Zentrum wurden neu geordnet – danke an Georg Siegmund (siehe ppt.).

Am 14.09.2023 wurde die THS eine Filmkulisse (siehe ppt.).

Am 29.11.2023 gab es in der Früh einen Stromausfall und es wurde erfreut festgestellt, dass die THS-WhatsApp-Gruppe eine große Reichweite hat (siehe ppt.). Kohla berichtet, dass 2 Netzgeräte für die TV-Anlage durch den Stromausfall ausfielen. Beim Notstrom gibt es keinen Spannungsabfederer, aber man müsste die Spannungsüberspitzen abfangen. Er fragt an, ob man hier ev. Vorkehrungen treffen kann, damit das nicht mehr passiert. Kerschenbauer erläutert, dass es beim Hochfahren zu Spitzen kommt. Siegmund fügt hinzu, dass die Sat-Anlage alte Kabel hat.

Es gab zur Tierhaltung im THS Beschwerden und es erfolgt ein Aufruf, Katzen und Hunde sorgsamer zu halten (siehe ppt.). HV soll ein Infoschreiben versenden!
Es kommt ein Einwurf von Schellnegger, dass anscheinend auch Menschen daran beteiligt sind, da auch verschmutztes Papier gefunden wurde im 4. Stock Brücke Haus 35.

Es gab viele soziale Aktivitäten und es erfolgt ein Danke an Regina Novak (siehe ppt.).

AK Recht & Statuten wird an einem eigenen Arbeits-Abend am 31.01.2024 um 18:30 Uhr die IG-Statuten und die Geschäftsordnung überarbeiten. Die neue Geschäftsordnung kann am 12.03.2024 beschlossen werden. Die neuen Statuen können bei der Mitgliederversammlung am 14.05.2024 beschlossen werden.

TOP 4 Beschlussantrag: PV-Anlage THS – Wirtschaftlichkeitsberechnung

2 untersuchte Varianten einer Wirtschaftlichkeitsberechnungen durch Sonnenschmiede und KTG ergeben, dass eine PV-Anlage für die THS nicht wirtschaftlich ist! Tischler betont, dass die Erwartungshaltung der Bewohner:innen groß ist. Himmel ergänzt, dass es in der IG-Info dazu Informationen geben wird.

Himmel stellt Antrag, die Errichtung einer PV-Anlage für die THS aufgrund der nicht gegebenen Wirtschaftlichkeit nicht weiter zu verfolgen. Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 5 Beschlussantrag: Zusatz zum Verwaltungsvertrag

In einer Digitalisierungsoffensive sollen sämtliche Pläne (Wohnung, Leitung, Installation) der THS, die analog vorhanden sind, digitalisiert werden, um eine bessere Verfügbarkeit darauf zu haben. Dazu gibt es eine Projektgruppe mit Arbeitspaketen (siehe ppt.).

Es gibt einen Vorschlag den Verwaltungsvertrag durch die Installation eines Objektmanagers zu ergänzen. Eine Begründung und der Entwurf für den Zusatzvertrag wurden mit der Einladung zu dieser IG-VS an alle Vorstandsmitglieder übermittelt. Die Aufgaben des Objektmanagers wurden mit der Hausverwaltung abgestimmt. (siehe ppt.).

Himmel stellt Antrag, den Verwaltungsvertrag mit einem Objektmanager zu ergänzen. Antrag wird mit 1 Enthaltung angenommen.

TOP 6 Beschlussantrag: Benutzungsregeln für das THS-Zentrum

Die Benutzungsregeln wurden überarbeitet. Himmel bittet Georg Siegmung um einen Überblick, wie viele Kurse im THS-Zentrum stattfinden. Es soll eine Jahrespauschale (~ 100,- Euro) oder eine Halbjahrespauschale eingehoben werden. Es stellt sich die Frage: Was ist intern, was ist extern?

Der Beschluss wird daher auf März vertagt, da es noch zu wenig Informationen gibt.

TOP 7 Beschlussantrag: Fenstersanierung im Block 33

Die Fenster im Block 33 könnten innerhalb von 3 Jahren vorzeitig saniert werden. Dazu müssten die Rahmenbedingungen für den Fenstertausch verbessert werden und ein hoher Kosteneigenanteil der betroffenen Wohnungseigentümer:innen würde nötig sein. Eigentlich sind Fenster Teil der Außenfassade und sind daher aus den Reparaturrücklagen zu bestreiten. (siehe ppt.). Es gibt Meldungen aus der WhatsApp-Gruppe, dass Bewohner:innen des Hauses 33 einen gemeinsamen Fenstertausch sehr befürworten, auch wenn die Kosten selbst zu tragen wären.

Himmel stellt Antrag, dass diese Idee in den Masterplan THS – Demonstrativwohnbau 2.0 aufgenommen wird und die Umsetzungsmöglichkeiten gemeinsam mit der Hausverwaltung rechtlich beurteilt werden. Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 8 Beschlussantrag: ZBV-Räume – Re-Use Initiative

Ein Sperrmüllraum (Abfallzwischenlager) wäre bewilligungspflichtig, aber man könnte den Raum im Haus 35g als permanenten Flohmarkt nutzen (siehe ppt.).
Kohla ergänzt, dass auf der Homepage gerne Kleinanzeigen geschaltet werden können. Novak berichtet, dass das Projekt schon am Laufen sei und Teil eines größeren Ganzen Re-Use-Gedankens von verschiedene Bewerber:innen ist, die sich darum kümmern werden. Dazu erfolgt eine Projektbesprechung.

Himmel stellt Antrag, dass der Raum im Haus 35g als permanenter Flohmarkt geführt werden soll. Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 9 Beschlussantrag: Aktion zur Verwertung der Fahrradleichen

Es lagern über 100 Fahrräder in 2 Kellern. Dieser Flohmarkt soll im Frühjahr 2024 stattfinden. Nachbarsiedlungen werden eingeladen (siehe ppt.). Tischler fragt nach, ob auch Fahrradreparaturen angeboten werden. Novak ergänzt, dass es dazu bereits Gespräche gibt. Hergouth merkt an, dass man den gesamten Bezirk St. Peter einladen sollte. Kroneis betont, dass die Aktion unbedingt vor Ostern stattfinden sollte,

Himmel stellt Antrag, dass es im Frühjahr 2024 eine Verwertungsaktion der besitzlosen Fahrräder unter Einbindung der Bewohner:innen geben soll. Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 10 Beschlussantrag: THS-Areal – Kennzeichnung Privatgrund

Unsere Siedlung ist als einzige in der Nachbarschaft nicht als Privatgrund gekennzeichnet. Alte Tafeln sollen ersetzt werden, es soll kein Schilderwald entstehen (siehe ppt.).

Siegmund ergänzt, dass die Stiegenhäuser von Jugendlichen belagert werden und unser Grund als Übungsareal für z.B. Pettrailer verwendet wird. Klopschitz und Himmel wollen auf keinen Fall zu viele Tafeln. Weger betont, dass man durch eine klare Beschilderung an allen Ein- und Zugängen klarstellen müsste, dass es sich um Privatgrund handle. Siegmund merkt an, dass Tafeln ersetzt werden und keine neuen dazukommen. Tischler fragt nach, ob es ein Problem wäre, dass Logo „Videoüberwachung“ auf die Tafel zu setzen. Stelzer sieht keine Bedenken.

Himmel vertagt den Beschluss auf März 2024 mit der Bitte, bis dahin jeden Standort zu fotografieren und die Tafeln einzupflegen.

TOP 11 Beschlussantrag: Festlegung der IG-Mitgliederversammlung 2024

Als Termin für die IG-Mitgliederversammlung, in der der Vorstand neu gewählt wird, wird der 14.05.2024 vorgeschlagen. Klopschitz und Sternig stehen als Vorstandsmitglieder nicht mehr zur Verfügung. Himmel bittet um zeitnahe Bekanntgabe, wer bereit ist, sich auch in der kommenden Periode im IG-Vorstand weiterhin zu engagieren. (siehe ppt.). Himmel stellt Antrag, dass dieser Termin festgelegt wird. Antrag wird einstimmig angenommen

TOP 12 Weitere Berichte der Arbeitskreise

AK Betriebskosten

Klopschitz nennt ein Guthaben bei der zu erwartenden Betriebskostenabrechnung 2023 in der Höhe von rd. 250.000 €, damit ergeben sich individuelle Gutschriften von rund 5,-€/m^2 (siehe ppt.).

AK Nachhaltigkeit

PV ist nach Meinung von Tischler zukunftsträchtig, aber die Wirtschaftlichkeit steht im Vordergrund. Eventuell wird das Projekt in vielen Jahren noch einmal neu aufgerollt. Er wünscht sich, dass eine Vertretung von Sonnenschmiede für eine Erklärung bei der IG-Mitgliederversammlung eingeladen wird. Ein Wildwuchs eigener Balkonkraftwerke soll vermieden werden. Himmel bittet um eine Vorgabe für eine Musterlösung für den Masterplan THS – Demonstrativwohnbau 2.0 für das Denkmalamt (siehe ppt.). Kohla und Link berichten über die EU-Forschungsprojekte. Tischler bedankt sich bei Ferdinand Schnabel für die Protokollführung bei den AK-Sitzungen. Hergouth merkt an, dass Heizkosten gespart werden könnten, wenn eine Wärmedämmung dort angebracht wird, wo man leicht hinkommt. Wiesinger hat sich schon damit beschäftigt, wird das im März präsentieren. Tischler und Weger werden den Masterplan bzw. die Vorgangsweise im März präsentieren. Kohla berichtet zum Thema Stiegenhausbeleuchtung. Ein neues Modell wird nun in einem Stiegenhaus getestet. Wenn der Test gut verläuft, erfolgt eine Umrüstung aller Stiegenhäuser, da der laufende Reparaturaufwand auch bedacht werden muss, denn die alten Lampen sind sehr teuer.

AK Kommunikation und Information

Kohla berichtet, dass Computerkurse für Ältere geplant sind, auch zum Thema sicherer Umgang mit Smartphones, Tablets und PC. Der Kanal 51 wird vor allem von älteren Bewohner:innen noch genutzt. Er sucht Unterstützung für HP-Betreuung (siehe ppt.). Warnick erklärt sich dazu bereit.

AK Kultur-Soziales-Sport-Gesundheit

Novak berichtet vom Herbstfest und dankt Markus Auer. Weiters gab es eine Filmvorführung mit Walter Kuschel, einen Kräuterworkshop, Adventkranzbinden, sowie einen Weihnachtsfilm. Geplant ist ein Lesekreis mit Unterstützung von Elfi Gaisbacher und Anita Moreau. Kohla erwähnt eine mögliche Präsentation zur richtigen Mülltrennung.

TOP 13 Termine

siehe ppt.

TOP 14 Allfälliges

Es gibt keine Wortmeldungen. Himmel bedankt sich mit einer kleinen Aufmerksamkeit bei allen Vorstandsmitgliedern für die gute Zusammenarbeit in diesem Jahr und schließt die Sitzung mit Weihnachtswünschen um 20:42 Uhr.

Kathrin Kroneis, Kordula Auer	Wilhelm Himmel
Schriftführerin, Stv.	Vorsitzender