



IG



Protokoll

ZUR

Vorstandssitzung 2022-2024 der Interessengemeinschaft Terrassenhaus St. Peter ZVR 392 394 902

Zeit: Dienstag, 13.06.2023 um 18:30 Uhr
Ort: Zentrum THS, St. Peter Hauptstraße 33/1. Stock

Anwesend: Kordula Auer, Wilhelm Himmel, Bernhard Kohla, Kathrin Kroneis, Regina Novak, Norbert Stelzer, Günther Sternig, Gerlinde Warnick

Entsch.: Christoph Gruber (STÜ Novak), Wolfgang Klopschitz, Marion Siegmund, Günther Tischler

Gäste: Karl Stessl, Susanne Weinberger (HV)
Ewald Absenger, Sonja Händler, Anna Hartner, Anton Hergouth, Gertrude Kliestmann, Karsten Konrad, Bernadette Koschuh, Adnan Kuljuh, Robert Link, Peter Rosenkranz, Heribert Schlemmer, Josef Schweiker, Roland Wiesinger, Bernhard Zeiler

Tagesordnung

TOP 1 Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Himmel eröffnet um 18:35 Uhr und begrüßt. Vorstand ist beschlussfähig.
Er bittet um Entschuldigung, dass die Einladung erst einen Tag davor in den Liftten ausgehängt wurde.

TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung und Genehmigung des Protokolls der IG-Vorstandssitzung vom 14.03.2023

Tagesordnung wird genehmigt.
Das Protokoll der letzten Sitzung wird einstimmig angenommen.

TOP 3 Bericht des Präsidenten

Sommerfest war gewaltig und es ist beachtlich, was der AK KSSG bewerkstelligt hat.

Ehrung von Josef Schweiker für 38 Jahre IG-Tätigkeit (mit Geschenk).

Ilse Gorjup legt ihre Funktion als IG- Sekretärin mit 30.6.2023 zurück. Unter anderem hat sie die Kurse im THS Zentrum und die Schlüssel verwaltet und **es wird ein:e Nachfolger:in gesucht**. Herzlichen Dank für die langjährige Tätigkeit!

Familie Hergouth ist sehr sportlich: Wir gratulieren Anton Hergouth zum Doppelweltmeister im Duathlon und Triathlon und Frau Marianne Hergouth zur Vize-Weltmeisterin!

Bernhard Kohla ist für die fast monatlich erscheinenden IG-Informationen verantwortlich. Die Infos werden von den Bewohner:innen gelesen, es kommen positive Rückmeldungen dazu. Danke, denn das wird ehrenamtlich gemacht!

Die WhatsApp-Gruppe ist die am meisten genutzte Kommunikationsplattform für Infos und Austausch mit aktuell 103 Nutzer:innen.

Fernsehkanal 51 wird vor allem von älteren Bewohner:innen noch genutzt.

Photovoltaik:

Der Infoabend am 28.03.2023 war mit über 100 Teilnehmer:innen sehr gut besucht. Die Abstimmung (Mehrheitsentscheidung) erfolgte durch die HV (Namen und Eigentumsanteile waren am Abstimmzettel schon mitabgedruckt).

654 Wohnungseigentümer:innen waren stimmberechtigt (528 Wohneinheiten) und die Wahlbeteiligung lag bei 57%. Davon äußerten 91% ihre Zustimmung.

Es gab auch eine Befragung der 27 Dachterrassenbesitzer:innen und auch hier lag die Wahlbeteiligung bei 57%.

Am 16.05.2023 gab es in der Kronen Zeitung einen Bericht über die THS, Himmel hat ein Interview gegeben.

Ziviltechnikerbüro Hübner wurde mit der Bestandsaufnahme der elektrotechnischen Situation in der THS beauftragt. Wichtig für Angebotslegung für die PV-Anlage, damit Angebote vergleichbar sind.

Vergleichsangebote werden per Ausschreibung bis 17.07.2023 eingeholt:

1. Planerische Leistungen
2. Wirtschaftlichkeitsberechnungen
3. Ausführungsplanung, Bauleistungen, ÖBA
4. Betrieb und laufende Abrechnung

Die THS will ihren Strom nicht einspeisen, sondern wir wollen ihn selbst nützen und den Bewohner:innen zur Verfügung stellen.

Für unseren Hausarbeiter:innen im Reinigungsbereich wurde vom AK Zivilschutz ein Leistungsverzeichnis erstellt. Dieses wird noch finalisiert und gemeinsam mit dem Hauspersonal besprochen.

Sturmschäden:

Das Unwetter am 23.05.2023 hinterließ zahlreiche Schäden.

Normalerweise sollten kaputte Jalousien durch Unwetter von der eigenen Haushaltsversicherung getragen werden, ansonsten zahlt die Allgemeinheit.

THS als Filmkulisse:

Epo-Film sucht eine Wohnung in der THS für einen Filmdreh Ende September 2023. Man erhält als Aufwandentschädigung ca. 800€/Tag. Interessierte wurden aufgefordert, sich zu melden.

TOP 4 Berichte und Anträge der Arbeitskreise

AK Betriebskosten

Himmel präsentiert für Klopschitz. Die Betriebskosten haben sich zw. 2021 und 2022 kaum verändert, sind sogar ganz leicht gesunken. Die Heizkosten sind allerdings im gleichen Zeitraum stark gestiegen. Die Heizkostenabrechnung für die Heizperiode 2022-2023 kommt aber erst im Juli 2023, wir haben jetzt eigentlich erst die Abrechnung von 2021. Die extreme Steigerung sehen wir daher erst im kommenden Jahr.

Die Reparaturrücklagen sind ganz dramatisch gesunken, derzeit zahlen wir monatlich 1,4 €/m², wir brauchen aber umgelegt 1,81€/m².

Einwurf Sternig: Die Kalt- und Warmwasserleitung gehört saniert, das ist ein 3 Mio-Projekt, welches nur aufgrund der Finanzlage gestoppt wurde. Dringendste Sanierungen sollen erhoben werden. Auch mehr Zugänge zu Ladestationen für E-Autos werden gefordert, die Infrastruktur muss erneuert werden. Wir müssen sparen, wo immer es geht.

AK Bauerhaltung und Sanierung

Sternig berichtet. Die Umstellung auf fernablesbare Zähler bei den Heizungen soll bei der nächsten Ablesung erfolgen, dazu wurden von den Firmen Messtechnik, TECHEM und ISTA Vergleichsangebote eingeholt. Wahrscheinlich wird die Firma Messtechnik zum Zug kommen. Die Umstellung wird im Oktober 2023 kombiniert mit der letzten Ablesung der Verdunsterröhrchen erfolgen, alle WE müssen diesen Termin penibel einhalten. Bei versäumten Terminen sind die Kosten des Mehraufwands selbst zu übernehmen. Der Wärmeverbrauch soll hinkünftig zeitnah über eine App abzulesen sein, dadurch soll zum Einsparen von Heizenergie motiviert werden.

Die Firma Messtechnik startete im Haus 31 und 31a einen Testlauf, die Fernübertragung und Selbstaulesung hat bestens funktioniert (Frage Konrad).

Kohla betont, dass eine Einbindung in smart-home auf jeden Fall angedacht ist, auch eine ständige Aktualisierung der Software muss im 10-Jahres-Vertrag vereinbart sein. Herr Wiesinger bittet, dass es eine Infoveranstaltung der Firma Messtechnik rund um die Umstellung im Herbst geben wird.

Sternig erläutert, dass seit Ende der 70er-Jahre der Hauptteil der Arbeit der IG der AK Bauerhaltung & Sanierung lag, seit der letzten Periode es nun aber 9 AK gibt und es nun zu Überlappungen in den Zuständigkeiten kommt. Thematische Überschneidungen gibt es unter anderem mit AK Nachhaltigkeit, daher folgt eine Neustrukturierung. Die Themen Strom und Heizung werden an den AK Nachhaltigkeit

gehen. Es bleiben aber Bauangelegenheiten, Terrassen, Sanierungen und Wasser offen. Sternig hat die Leitung des AK Bauerhaltung & Sanierung zurückgelegt, ab Sommer wird entschieden, wie es weitergehen soll. Interessierte bitte gerne melden!

AK Kultur-Soziales-Sport-Gesundheit

Novak berichtet. Am 02.06.2023 wurde Eugen Gross zum 90. Geburtstag geehrt. Es war eine Überraschung für ihn, viele Architekturkolleg:innen waren als Gratulanten da. Am 03.06.2023 fand das Sommerfest statt, es war sehr gut besucht mit rund 450 Gästen! Auch sehr viele Junge haben mitgeholfen, es gibt also keine Sorge bzgl. der nächsten Generation ☺

Ein großer Dank an Markus Auer!

Einige Hofcafés haben bereits stattgefunden, sie werden weiterhin veranstaltet und auch das Fahrradcafé wird noch stattfinden.

AK Nachhaltigkeit

Link berichtet für Tischler über die EU-Projekte HORIZON. Die Anträge wurden gestellt, aber 2 von 3 wurden leider nicht berücksichtigt. Das Projekt ELECTRIF-i in Kooperation mit der FH Burgenland ist noch offen, eine Entscheidung wird im September 2023 erwartet, aber die Erfolgswahrscheinlichkeit liegt bei nur 10%.

Kohla informiert, dass mit Mikrowärmepumpen in den Wänden die Behaglichkeit in den Wohnungen gesteigert werden könne.

Sternig merkt an, dass dazu aber erst die Verdunster ausgetauscht werden müssten.

Himmel berichtet, dass 10 Fahrradständern über HV bestellt wurden und nach Lieferung sofort montiert werden sollen.

Kohla erläutert einen Vorschlag für ein PV-Team sowie einen Projektzeitplan.

Weinberger wirft ein, dass die Abstimmung bzgl. Zustimmung zur PV-Anlage erst Ende August rechtskräftig ist, erst dann kann die Zuschlagserteilung erfolgen. Auch eine Abstimmung nach Meilenstein 3 ist erst 3 Monate später rechtskräftig.

Wiesinger fragt, ob der Auftrag auch an Generalunternehmer vergeben werden könne?

Himmel betont, dass selbstverständlich auch Bietergemeinschaften bei der Ausschreibung eingeladen sind.

Kohla berichtet von der Technologieplattform Photovoltaik „Farbe in der PV“ in Lenzing.

AK Umwelt

Himmel präsentiert für Gruber die neue Wildblumenwiese. Sternig fragt, warum diese nicht breiter angelegt wurde. Kohla merkt an, dass sich diese selbst ausbreiten soll.

Himmel informiert, dass eine Anleitung zum Baum- und Strauchschnitt für das Hauspersonal erstellt wurde.

Hartner betont, dass die Pflanzung vor Whg Adam nicht optimal ist und es noch korrigiert werden könne. Der Rhododendron muss weiter zurückgesetzt werden und der Lorbeer gehört gedreht und versetzt, damit sich das Fenster dahinter öffnen lässt.

AK Denkmalschutz

Himmel berichtet, dass der Bescheid noch nicht rechtskräftig ist, da mehrere Beschwerden an das Bundesdenkmalamt ergangen sind. Das Verfahren wird nun vom Bundesverwaltungsrecht in 2. Instanz fortgeführt. Das BDA wurde am 11.05.2023 über die PV-Zustimmung in Kenntnis gesetzt.

Von den 320 Vollmachten an RA Stenitzer wurden rund 310 zurückgezogen.

Koschuh merkt an, dass das Stornieren der Vollmachten ein Durcheinander war.

Stessl informiert, dass RA Stenitzer selbst Kontakt mit allen aufgenommen hat, die ihre Vollmacht nicht zurückgezogen haben.

Himmel merkt an, dass die IG nicht weiß, wie viele Wohnungseigentümer:innen noch von RA Stenitzer vertreten werden.

AK Krisenmanagement & Zivilschutz

Wiesinger berichtet für Siegmund, dass Absenger ab sofort beim AK mitarbeitet. Es gibt bereits viele Unterlagen z.B. zum Blackout, diese sind auf der Homepage zu finden. Konkret wurde ein Notfallplan für die THS erstellt und es wurde auch das Equipment erhoben, das benötigt wird (Kostenpunkt rund 1500€) für Funkgeräte für Hausarbeiter:innen, usw.

Es erging ein Fragebogen an alle Bewohner:innen, 114 Fragebögen konnten ausgewertet werden, das entspricht einem Rücklauf von 20%.

Ebenso ist ein Sicherheitskonzept für die THS in Arbeit.

Händler wirft ein, dass ein großes Problem ist, dass die Terrassen von Siedlungsfremden benutzt werden, es teilweise zu Schäden kommt und Gitterabsperungen überklettert werden (auch im 10. oder 13. Stock).

Stessl berichtet, dass am 20./21.06.2023 die Besucherparkplätze markiert werden.

Koschuh sieht auch Probleme, dass Kurse auf Terrassen abgehalten werden und nicht alles weggeräumt wird.

Kroneis schlägt vor, dass eine Meldestelle für Vorfälle wie unerlaubte Partys, Sprayer, usw. über die eigene THS-Email-Adresse eingerichtet werden soll mit Datum, wenn möglich Uhrzeit und einer eventuellen Fotodokumentation.

AK Recht und Statuten

Stelzer informiert kurz, dass es eine eigene Vorstandssitzung zur Überarbeitung der Statuten und Geschäftsordnung geben soll. Sonst gab es keine weiteren Aktivitäten.

AK Information & Kommunikation

Kohla informiert über die neue Baumbestands-Karte auf der Homepage von Gruber, den Infokanal 51 und die THS-Info in Papierform.

Fragen zum Datenmanagementsystem, Notebook, Email-Adressen usw. werden bei einer interne Besprechung weitergeführt.

TOP 5 Termine

Die nächste Sitzung findet am **12.09.2023** um **18:30 Uhr** im **Zentrum** statt.

nächster Giftmüllexpress am 15.06.2023 von 16:30-18:00

Rufhilfe- Info im Zentrum am 30.06.2023 von 18:30-20:00

TOP 6 Allfälliges

Es sind alle Interessierten eingeladen, in den AK mitzuarbeiten!

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

Kathrin Kroneis, Kordula Auer
Schriftführerin und Stv.

Wilhelm Himmel
Vorsitzender

Anhänge: Power Point Präsentation