

Protokoll zur Vorstandssitzung

des Vereines INTERESSENSGEMEINSCHAFT TERRASSENHAUS ST. PETER

am Dienstag, den 12. März 2024 um 18:30 Uhr im Zentrum St. Peter-Hauptstraße 33

Anwesend: Kordula Auer, Christoph Gruber, Wilhelm Himmel, Wolfgang Klopschitz,

Bernhard Kohla, Kathrin Kroneis, Regina Novak, Marion Siegmund,

Norbert Stelzer, Günther Tischler, Gerlinde Warnick

Entsch.: Isabella Weger, Roland Wiesinger

Gäste: Karl Stessl, Luzie (Assistentin der HV)

Ewald Absenger, Draxler, Anna Hartner, Anton Hergouth, Gertrude Klietmann, Evelyn Krall, Robert Link, Georg Martischnig, Sebastian Meier, Michael Noe, Angelika und Gerhard Posch, Martina Resch, Manfred Schellnegger, Ferdinand Schlick, Sarah Schönwetter-Fuchs, Josef Schweiker, Ines Seethaler, Regina Senarclens de Grancy, Georg Siegmund, Hilde Trubacek, Christine Walter, Martin Weber, Peter

Weber, Maria Wurm, Bernhard Zeiler, Susanne Zich

Tagesordnung

TOP 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Begrüßung und Eröffnung der Sitzung um 18:31 Uhr durch Präsident Himmel. Der Vorstand ist beschlussfähig.

TOP 2 Genehmigung des Protokolls der IG-Vorstandssitzung vom 12.12.2023

Protokoll wird <u>einstimmig</u> angenommen. Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

TOP 3 Bericht des Präsidenten

Himmel dankt Kohla, der alle Protokolle, Beilagen usw. auf die THS-Homepage stellt.

In der THS-Whats-App-Gruppe gibt es derzeit 144 Mitglieder und sie wird gut genützt. Himmel dankt allen Admins.

Seit Anfang des Jahres gibt es Objektmanager Michael Kainz zusätzlich zu Mag. Stessl durch einen Vertragszusatz zum Hausverwaltervertrag. Er ist für technische Fragen und für die Digitalisierung zuständig.

Einige Vorstandsmitglieder werden mit Ende der aktuellen Funktionsperiode im Mai 2024 ihre Tätigkeit beenden: Auer, Klopschitz, Kroneis, Sternig, Tischler. Himmel dankt für ihren Einsatz.

Budgetkontrolle 2023

Die Ausgabenkontrolle bei den Reparaturrücklagen erfolgt jeweils am Ende eines Quartals durch den von Isabella Weger geleiteten AK. Für Reparaturmaßnahmen stehen jährlich ca. 1 Mio € zur Verfügung (siehe ppt.).

Die laufenden Betriebskosten sind im Jahr 2023 um rd. 11 % gestiegen. Die vorläufige BK-Abrechnung 2023 weist einen Überhang von ca. € 218.000,- auf, damit sind keine Nachzahlungen zu erwarten. Bei der Reparaturrücklage ergibt sich durch sorgsame Auftragserteilungen und eine höhen Anteil an Eigenleistungen ein Plus von ca. € 517.000. Nach dem WEG sind Reparaturrücklagen 2024 auf mindestens monatlich 1,06/m² einheben, wir liegen aktuell bei 1,90/m², weil größere Sanierungsmaßnahmen in der THS anstehen.

Sanierungserfordernisse

Was an Sanierungen in den kommenden Jahren in der THS ansteht wurde, von DI Wiesinger zusammengefasst. ppt.

Allgemeiner Stromverbrauch

Der Stromverbrauch konnte gesenkt werden, aber die Kosten haben sich trotzdem um 186% gesteigert (siehe ppt.).

Ab Sommer 2023 waren die Einsparungen massiv durch den Wärmepumpentausch und für 2024 sind mehr Einsparungen zu erwarten.

Stiegenhausbeleuchtung

Pilotversuch eines neuen Konzepts seit Jänner 2024 im Stiegenhaus 35d/e mit Bewegungsmeldern. Wenn sich dieser Tausch positiv auswirkt, dann werden nacheinander alle Lampen getauscht (siehe ppt.).

Eine Lampe kostet z.Z. € 104,- exkl. zzgl. Montage.

Fernwärme

Die Fernwärmekosten sind massiv gestiegen von € 780.000,- im Jahr 2022 auf € 1.119.000,- im Jahr 2023.(netto).

Diagramm Verrechnung der Allgemeinkosten (Heizung, Warmwasser, Verbrauch und Fläche) siehe ppt.

Warmwasser

Es gibt große Probleme mit der Warmwasserversorgung (siehe ppt.). Einige konnten gelöst werden, aber It. Stessl noch nicht alle.

Kroneis bittet, dass die Bewohner*innen informiert werden, um auf eventuell kaputte Mischer zu achten, da diese die gesamte Steuerung durcheinanderbringen. Diese Information sollte in die nächste IG-Info, worauf zu achten ist und an wen man sich wenden kann.

Zubau 29e

Zubau Fa. Rendit, bei dem sich die IG einbringen konnte. Dieses Vorgehen wird gelobt.

Ladestationen

Am 24.01.2024 gab es einen Infoabend mit live-Übertragung von Daniel Bauer und Ferdinand Fuhrmann über eine Alternative zur Energie Steiermark. Die Zustimmung zum Modell Ladestromgemeinschaft-THS ist groß (siehe ppt.)

Das Ergebnis der Befragung endete mit 54:3 für die Alternative.

Nachruf DI Hermann Pichler

Unser Architekt und Mitbewohner ist leider am 01.02.2024 verstorben und unser Mitgefühl ergeht an die Hinterbliebenen (siehe ppt.). Einige IG-Vorstandsmitglieder haben an der Verabschiedung teilgenommen

THS-Zentrum

Georg Siegmund wertete aus, wie das Zentrum ausgelastet ist und genutzt wird (siehe ppt.)

Polizeieinsatz nach Wirbel in der Siedlung

Leider kam es zum wiederholten Mal durch siedlungsfremde Personen wieder zu Bedrohungen, unerfreulichen Ereignissen und Polizeieinsätzen. Am 21.02.2024 wurden mitunter Böller gefeuert.

Kassenübersicht

Klopschitz präsentiert den Kassenübersicht des Vereines THS IG. Der aktuelle Übertrag 2023 beläuft sich auf rund € 19.000,- (siehe ppt.). Es ist angedacht, mit diesen Mitteln ein Projekt zur elektronischen Heizungsregelung in den Wohnungen (Ankauf von steuerbaren Regelventilen) zu verwenden. Ein entsprechendes Projetkonzept wird aktuell erstellt.

IG-Vorstand und AK Recht

Am 30.01.2024 wurde über die Anpassung der IG-Statuten, der Geschäftsordnung und über die THS-Hausordnung beraten. Himmel dankt Stelzer.

TOP 4 Beschlussantrag: Anpassung der IG-THS-Statuten

Die neuen Statuten wurden als Beilage zur TO ausgeschickt. Tischler fragt nach, ob wohl alles korrekt gegendert wurde. Kroneis merkt an, dass alles passt.

Himmel stellt den Antrag, dass die vorliegenden überarbeiteten Statuten in der kommenden Jahreshauptversammlung zum Beschluss eingebracht werden.

Antrag einstimmig angenommen.

TOP 5 Beschlussantrag: Anpassung der IG-THS-Geschäftsordnung

Die adaptierte Geschäftsordnung wurde als Beilage zur TO ausgeschickt. Stelzer bittet um Korrektur bei §17, 2. Zeile: statt "oder alternativ" neu "und".

Himmel stellt den Antrag, dass die vorliegende überarbeitete Geschäftsordnung mit dieser Korrektur beschlossen wird.

Antrag einstimmig angenommen.

TOP 6 Beschlussantrag: Anpassung der THS-Hausordnung

Die neue Hausordnung wurde als Beilage zur TO ausgeschickt.

Stelzer bittet um Korrektur bei A-1, 5. Zeile: statt "Außenparkplatze" neu "Außenparkplätze" und bei B-15, letzter Absatz, 2. Zeile: statt "Windlast" neu "Windlasten".

Himmel stellt den Antrag, dass die vorliegende überarbeitete Hausordnung mit diesen Korrekturen beschlossen wird.

Antrag einstimmig angenommen.

TOP 7 Beschlussantrag: Anpassung der Benutzungsregeln für das THS-Zentrum

Die neuen Benutzungsregeln wurden als Beilage zur TO ausgeschickt und von Georg Siegmund erläutert.

Klopschitz wirft ein, dass die Kursgebühren an die IG abzuführen sind und die Kosten für Reinigung usw. (extra) sind an die WEG abzuführen.

Korrekturen: § 2, 4. Zeile Externen "der" Vorzug zu geben

§ 3, 4. Zeile statt "Stiegen in den oberen Bereich" neu "Stiege zur Galerie"

§ 4, 1. Zeile "Für" Reinigungsarbeiten

Himmel stellt den Antrag, dass die Benutzungsregeln mit den o.a. Korrekturen beschlossen werden.

Antrag einstimmig angenommen.

TOP 8 Beschlussantrag: EU-Forschungsprojekt DeCO₂

Informationen zum Projekt wurden als Beilage zur TO ausgeschickt. Notwendige Sanierungen können durch Projekte der Uni und EU unterstützt werden.

Das Projekt dauert 4 Jahre und die Auszahlung des EU-Förderbudgets für die THS in der Höhe von € 294.000,- erfolgt in 2 Tranchen (zuerst 80% und am Ende die restlichen 20%).

Bei diesem Projekt geht es um Mobilität, Digitalisierung, Dämmung und Kommunikation. Der Zweck der Verwendung der Gelder ist schon im Förderantrag genau aufgelistet (siehe ppt.).

Die THS ist über die IG-THS (Verein) als Demonstrator bei diesem Projekt dabei. Um über die gesamte Projektlaufzeit die Projektabrechnung von der Vereinsabrechnung klar zu trennen, ist ein eigenständiges Projekt-Bank-Konto der IG-THS zu eröffnen, bei dem der HV eine Zeichnungsberechtigung eingeräumt wird. Die HV soll aufgrund der administrativen und steuertechnischen Erfordernisse mit der Abrechnung dieses EU-Förderprojektes beauftragt werden, da diese Aufwendungen nicht im Rahmen einer ehrenamtlichen Funktion eines Vereinskassiers abgewickelt werden können.

Es wurde im Vorfeld versucht, die Rolle des Projektbegünstigten von der IG-THS auf die WEG-THS mit professioneller Projektabrechnung durch die HV zu übertragen. In Ermangelung einer umfassenden Rechtspersönlichkeit der WEG wurde diese Übertragung von der EU-Kommission abgelehnt. Um die Projektteilnahme nicht zu gefährden, wird der Fördervertrag mit der EU-Kommission seitens IG-THS unterfertigt. Nach erfolgreichem Projektstart soll jedoch ein weiterer Anlauf unternommen werden, die Projektpartnerschaft von der IG-THS auf die WEG-THS zu übertragen. Projektleiter für dieses EU-Projekt "DeCO2" ist Robert Link, der gemeinsam mit IG-Präsidenten und der HV über eine Zeichnungsberechtigung für das Projekt-Bank-Konto verfügt. Das Projekt-Bank-Konto soll von der HV bewirtschaftet werden, welche die Interessen der WEG vertritt.

Himmel dankt Projektleiter Robert Link für sein Engagement.

Sternig bedankt sich bei Link und bei Kohla.

Kohla betont den Mehrwert für die gesamte EU.

Himmel merkt an, dass auch die Uni d-Graz (Frau Dr. Jani) mit einem eigenen Projektbudget dabei ist.

Himmel stellt den Antrag, dass der IG-Präsident ermächtigt wird, den EU-Fördervertrag im Namen der IG-THS zu unterfertigen.

Antrag wird einstimmig angenommen.

Himmel stellt den Antrag, dass für Auszahlungen von dem neu zu eröffnendem Projekt-Bank-Konto eine Gegenzeichnung durch den Projektleiter DI Robert Link oder des IG-Präsidenten erforderlich ist.

Antrag wird einstimmig angenommen.

Himmel stellt den Antrag, dass nach erfolgreichem Start des Projektes DeCO₂ die Rolle des Projektpartners von der IG-THS auf die WEG-THS übertragen werden soll, Die entsprechende Abstimmung mit den EU-Institutionen und mit dem EU-Projektkoordinator soll vorgenommen werden.

Antrag wird <u>einstimmig</u> angenommen.

TOP 9 Beschlussantrag: Einrichtung von Ladestationen in der TG

Die Energie Steiermark wäre It. HV die leichtere Variante für die Projektumsetzung. Aufgrund der deutlichen Mehrheit der Ladestrominteressenten für die flexiblere Umsetzungslösung mit einer eigenständigen Ladestromgemeinschaft, stellt Himmel

Protokoll IG-Vorstandssitzung 12.03.2024

den Antrag, der HV die Freigabe zu erteilen, gemeinsam mit dem AK Recht und dem Projektwerber eine Rechtinformation/-beratung über die Implementierung der technischen Infrastruktur zur Errichtung und Versorgung von privaten Ladestationen einzuholen, um die Projektabwicklung rechtssicher zu gestalten. Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 10 Beschlussantrag: Lager- & ZBV-Räume – Neuordnung der Nutzung

Die Nutzung eines ZBV-Raums als permanentem Flohmarkt wurde schon in der letzten Sitzung beschlossen. Das ist leider untergegangen, diese Dinge sollen nun zur Umsetzung gebracht werden.

Die Pflanzräume sollen in 35g und 31b erhalten bleiben.

Der ZBV-Raum 35g wird aufgelöst und 31b soll als ZBV-Raum erhalten bleiben, mit erweiterten Öffnungszeiten.

Auer möchte wissen, ob der Müll nun vermehrt in den Müllräumen landet.

Novak erklärt, dass das Re-Use noch in Arbeit ist.

Kroneis sieht klar eine Einschränkung in der Lebensqualität.

Himmel betont, dass er nicht gewillt ist, für nicht rechtskonforme Zwischenlagerung von (gefährlichen) Abfällen Verantwortung zu tragen..

Auer und Kroneis fragen nochmals nach, wo der Müll nun landet?

Klopschitz erläutert, dass es zu Corona eine Kostenexplosion gab, diese aber rückläufig Richtung davor geht. Normal kostete uns die Entsorgung der ZBV-Räume € 20.-/WEG.

Siegmund betont, dass die Öffnungszeiten länger werden und die Pflanzräume bestehen bleiben. 31 bleibt als Sperrmüllraum erhalten inkl. Flohmarkt, Re-Use, Hobbyraum und 35 wird zu einem Lager für Türen, Fenster usw.

Himmel bittet Novak und Siegmund um einen Bericht bei der JHV am 14.05.2024.

TOP 11 Beschlussantrag: Aktion zur Verwertung der Fahrradleichen

Es gibt seit Jahren einen Bestand von ca. 200 besitzlosen Fahrrädern, die in zwei versperren Kellerräumen im Haus 33e eingelagert sind. Dieser Bestand an alten, teilweise aber in gutem Zustand befindlichen Fahrrädern sollen im Rahmen eines Hofcafés der Bewohnerschaft angeboten werden. Gegen eine kleine Spende sollen taugliche Fährräder, oder brauchbares Zubehör (Sattel, Lichtanlage, Fahrradkörbe, u.a.m.) neue Besitzer*innen finden. Am Freitag, 22.03.2024 werden im Rahmen des Hofcafés ab 15:00 Uhr die Fahrräder herausgeholt und jeder kann sich Brauchbares holen. Diese Aktion findet auch bei Regen statt.

Himmel stellt den Antrag, dass verbleibende, nicht benötigte Fahrräder oder Fahrradteile aus dem Fundus der besitzlosen Fahrräder über die HV einer Teil- bzw. Schrottverwertung zuzuführen sind. Es soll darauf geachtet werden, dass durch diese Teilverwertung mit den erzielten Schrottpreisen keine Entsorgungskosten für die WEG entstehen.

Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 12 Beschlussantrag: Neuordnung der Hinweisschilder im THS

Im Bereich unserer Wohnanlage gibt eine Vielzahl von Hinweisschildern (Schilda!), Die Schilder sollen eine geordnete Struktur bekommen (siehe Gestaltungsvorschlag It. Beilage zur TO). Es gibt einen Plan, welche Schiilder zu entfernen sind und an welcher Stelle die neuen Schilder (Hinweis auf Privatgrund) montiert werden sollen. 33 Schilder kommen weg, dafür gibt es 13 neue. Eine Tafel kostet € 35,-

Gruber sieht den Hinweis einer Videoüberwachung skeptisch. Stelzer informiert, dass dies rechtlich in Ordnung geht. Vorschlag für neues Schild von Kohla in der Sitzung.

Himmel stellt den Antrag, dass diese 13 neuen Tafeln angeschafft werden. Antrag wird mit 1 Stimmenthaltung mehrheitlich angenommen.

TOP 13 Beschlussantrag: Heizkörper-Thermostat-Aktion mit IG-THS-Budgetmittel

Kurzer Bericht siehe ppt.

Der Antrag wird aufgrund noch unzureichender Projektdaten zurückgezogen. Ein genauer Projektplan wird bei einer der nächsten Sitzungen vorgelegt.

Kohla merkt an, dass dieses Heizkörper-Thermostat WLAN-gesteuert ist, das ist keine Lösung für alle Bewohner*innen.

Schönwetter fragt nach, ob man es auch ohne Handy bedienen kann.

Sternig erklärt, dass es nicht mehr zum Drehen ist, sondern zum Drücken, aber das Alles noch weiterverfolgt werden muss.

TOP 14 Beschlussantrag: Wahlvorschlag für die IG-Mitgliederversammlung am 14.05.2024

In der nächsten IG-Funktionsperiode 2024-2026 werden Klopschitz, Sternig, Tischler und die beiden Schriftführerinnen Auer und Kroneis nicht mehr zur Verfügung stehen. Himmel bedankt sich für die gute Zusammenarbeit.

Der neue Wahlvorschlag wird vorgestellt (siehe ppt.)

15 Personen im neuen Wahlvorschlag

10 Arbeitskreise, eine Stabstelle

Novak bittet um Umbenennung des AK KSGS in AK KSSG – Kultur, Soziales, Sport und Gesundheit. Klopschitz bittet um Umbenennung Schatzmeister in Kassier.

Es folgt eine Diskussion, ob nicht Kohla den Vizepräsidenten machen sollte auf Anregung durch Sternig. Klopschitz unterstützt das Ansinnen. Es kommen Vorschläge aus dem Publikum, 2 Personen für das Amt des Vizepräsidenten vorzusehen. Marion Siegmund zieht ihre Bereitschaft, für das Amt des Vizepräsidenten zu kandidieren zurück und Kohla erklärt sich damit einverstanden, für das Amt des Vizepräsidenten zu kandidieren.

Am Tag nach der JHV muss der neue Vorstand ohne zeitlichen Verzug der Vereinspolizei gemeldet werden, um den Zugriff auf die IG-Bankkonten bei der Steiermärkischen

Protokoll IG-Vorstandssitzung 12.03.2024

Sparkassa unterbrechungsfrei zu erhalten. Im Falle einer verspäteten Meldung an die Vereinsbehörde würde die Bank mit 17.05.2024 alle Konten der IG-THS sperren.

Himmel stellt den Antrag, dass der adaptierte Wahlvorschlag mit Bernhard Kohla als Kandidat für das Amt des Vizepräsidenten angenommen wird. Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 15 Berichte der Arbeitskreise

AK Nachhaltigkeit

Tischler berichtet, bedankt sich bei Schnabl als Schriftführer in seinem AK und bei Gamsjäger für die Initiative zur Anschaffung von Fahrradständern und verabschiedet sich aus seiner Vorstandsfunktion. Die Erwartungshaltung der WEG in eine PV Anlage, Balkonkraftwerke, schattenspendende Begrünung usw. war sehr groß, aber leider wirtschaftlich nicht vertretbar. Tischler möchte weiterhin am Masterplan-THS Entwicklungskonzept mitarbeiten und bleibt uns als Mitarbeiter in diesem AK erhalten.

AK KSSG

Novak berichtet, was 2024 geplant ist und was bereits stattgefunden hat (siehe ppt.). Sternig fragt wegen des Termins zum Thema KI. Novak antwortet, dass noch kein Termin fixiert wurde, aber dieser über Whats-App ausgeschickt wird.

Novak stellt den Antrag, dass das Sommer- und das Herbstfest 2024 mit je € 500,- mit Mitteln der IG-THS unterstützt wird. Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 16 Termine

siehe ppt.

TOP 17 Allfälliges

Klopschitz merkt an, dass die Hecken wieder durch den Gärtner geschnitten werden sollen, da es da verwildert ausschaut.

Die Anregung wird angenommen. Gruber wird ausarbeiten, welche Sträucher konkret betroffen sind. Stessl gibt zu bedenken, dass es hier unterschiedliche Sichtweisen gibt.

Himmel dankt allen Mitgliedern für die IG-Periode 2022-2024 und schließt die Sitzung um 20:49 Uhr.

Kathrin Kroneis, Kordula Auer Schriftführerin, Stv.

Wilhelm Himmel Vorsitzender