



EINLADUNG ZUR EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

Ort: Cafe-Restaurant HUBAUER
Tag: Dienstag, 25. April 2017
Zeit: 19:30 Uhr

TAGESORDNUNG:

1. Berichte der Hausvertrauensleute
2. Jahresabrechnung 2016/Ausblick 2017
3. Verwendung des I-Fonds-Überschusses Block A
4. Carports am Parkplatz?
5. Weitere Verwendung der Wasseraufbereitungsräume
6. Textanpassungen in den Hausordnungen (siehe Rückseite)
7. Allfälliges

*Um möglichst vollzähliges Erscheinen bitten
die Hausvertrauensleute:*

Peter Biergl e. h.

Michael Lang e. h. Josef Mayer e. h.

Bitte bedenken Sie, dass eine Beschlussfassung gem. WEG2002 bei der Versammlung nur möglich ist, wenn die anwesenden WohnungseigentümerInnen *) mindestens 50% der Nutzwertanteile vertreten.

*) stimmberechtigte Vertretung nur mit gültiger Vollmacht (max. 3 Jahre alt) des Eigentümers bzw. der Eigentümerin

Vorschläge zu Textanpassungen in den Hausordnungen

Aktuelle Version

A/C 2.1.

Für die Wohnungsstationen der Heizungsanlage besteht zur Wahrung der Garantieansprüche ein gemeinsamer Wartungsvertrag, für die einmal jährlich durchzuführende Wartung der Geräte ist dem Wartungspersonal Zutritt in die Wohnungen zu gewähren. Wohnungsstation und Wohnungsheizkörper sind Teil des Energiekreislaufes des Hauses, Arbeiten daran dürfen daher nur durch Fachpersonal und wegen der notwendigen Nachfüllung aufbereiteten Wassers nur in Absprache mit den Hausvertrauensleuten erfolgen.

A 4.5./C 4.6.

Jede zweckwidrige Verwendung von Waschküche, Waschgeräten und Trockenraum sowie das Waschen für hausfremde Personen (Verwandte, Bekannte,...) ist ausnahmslos verboten.

C 5.4.

Bei der Benützung des Bastelraumes ist auf dessen Lage im Brunnenschutzgebiet besonders Bedacht zu nehmen. Das Ausgießen von umweltschädlichen Stoffen (Lacke, Öle etc.) in den Abfluss ist verboten.

A 5.1./C 6.1.

Reinigungsarbeiten

Die Reinigung der allgemeinen Teile des Hauses sowie der Zufahrt zu den Autoabstellflächen obliegen Reinigungsfirmen. Die Autoabstellplätze selbst sind von den jeweiligen Besitzern zu räumen.

A 5.3./C 6.3.

Brunnenschutzgebiet

Die Stiege 1 und der westliche Teil der Stiege 2 sowie die angrenzenden nord- und westseitigen Gartenflächen liegen in einem Brunnenschutzgebiet. In diesem Bereich ist jede Verunreinigung des Bodens strengstens verboten bzw. sind im Unglücksfalle sofortige Maßnahmen zur Vermeidung einer Grundwasserverschmutzung zu treffen. Das bei den Gartenzapfhähnen zur Verfügung stehende Wasser ist nicht für Trinkzwecke geeignet.

A 5.8./C 6.8.

Parkplätze

Die Benützung der gekennzeichneten Parkplätze ist nur jenen Wohnungseigentümern gestattet, die grundbücherliche Eigentümer derselben sind. Außerhalb der nummerierten Flächen ist das Halten und Parken von Fahrzeugen aller Art grundsätzlich verboten, vor dem Stiegenabgang zu Block C ist nur kurzzeitiges Halten zu Ladezwecken sowie zum Ein- und Aussteigen mobilitätseingeschränkter Personen erlaubt. Besucher sind anzuhalten, ihre Fahrzeuge außerhalb der Wohnhausanlage abzustellen.

A 5.11./C 6.11. Notkamine

Die seit der Inbetriebnahme der Zentralheizung nicht mehr benötigten Kamine gelten als Notkamine und dürfen aufgrund behördlicher Vorgaben für andere Zwecke daher grundsätzlich nicht verwendet werden. Vor einer neuerlichen Inbetriebnahme ist ein Gutachten eines Rauchfangkehrers einzuholen.

Textvorschlag

A/C 2.1

Für die Wohnungsstationen der Heizungsanlage besteht ein gemeinsamer Wartungsvertrag, für die einmal jährlich durchzuführende Wartung der Geräte ist dem Wartungspersonal Zutritt in die Wohnungen zu gewähren. Schäden, die auf die Nichtdurchführung einer Wartung aus Verschulden des Wohnungseigentümers zurückzuführen sind, gehen zu dessen Lasten. Wohnungsstation und Wohnungsheizkörper sind Teil des Energiekreislaufes des Hauses, Arbeiten daran dürfen daher nur durch Fachpersonal und wegen der notwendigen Nachfüllung aufbereiteten Wassers nur in Absprache mit den Hausvertrauensleuten bzw. der Hausverwaltung erfolgen.

A 4.5./C 4.6.

Jede zweckwidrige Verwendung von Waschküche, Waschgeräten und Trockenraum sowie das Waschen für hausfremde Personen (Personen, die nicht hier wohnen) ist ausnahmslos verboten.

C 5.4.

Im Bastelraum ist das Ausgießen von umweltschädlichen Stoffen (Lacke, Öle etc.) in den Abfluss verboten.

(Entfall Brunnenschutzgebiet)

A 5.1./C 6.1.

Reinigungsarbeiten

Die Reinigung der allgemeinen Teile des Hauses sowie der Zufahrt zu den Autoabstellflächen obliegen Reinigungsfirmen. Die Autoabstellplätze selbst sind von den jeweiligen Besitzern bzw. Mietern zu pflegen und vom Schnee zu räumen.

A 5.3./C 6.3.

Das bei den Gartenzapfhähnen und im Müllraum zur Verfügung stehende Wasser ist nicht für Trinkzwecke geeignet.

(Entfall Brunnenschutzgebiet)

A 5.8./C 6.8.

Parkplätze

Die Benützung der gekennzeichneten Parkplätze ist nur jenen Personen gestattet, die grundbücherliche Eigentümer bzw. Mieter derselben sind. Außerhalb der nummerierten Flächen ist das Halten und Parken von Fahrzeugen aller Art grundsätzlich verboten, vor dem Stiegenabgang zu Block C ist nur kurzzeitiges Halten zu Ladezwecken sowie zum Ein- und Aussteigen mobilitätseingeschränkter Personen erlaubt. Besucher sind anzuhalten, ihre Fahrzeuge außerhalb der Wohnhausanlage abzustellen.

A 5.11./C 6.11. Notkamine

Die seit der Inbetriebnahme der Zentralheizung nicht mehr benötigten Kamine gelten als Notkamine und dürfen aufgrund behördlicher Vorgaben für andere Zwecke daher grundsätzlich nicht verwendet werden. Vor einer neuerlichen Inbetriebnahme ist ein Gutachten eines Rauchfangkehrers einzuholen. Bei Nichtbeachtung dieser Anordnung besteht Lebensgefahr!