

Protokoll zur Generalversammlung 2018 der IG Eisteich II

Ort: Hotel Star Inn, Waltendorfergürtel 8-10

15.01.2018, 18:00 bis 19:15 Uhr

Tagesordnung

- Begrüßung durch den Obmann DI Reiterer
- Berichte:
Obmann, Obmannstv., Schriftführer, Kassiererin, Rechnungsprüfer,
- Änderung der IG- Eisteich II - Vereinsstatuten
- Überblick über die Aktivitäten im vergangenen Jahr/ T. Reiterer
- Bericht zur Kostenentwicklung Reparaturen, Instandhaltung / W. Lang
- Bericht zum Stand der Balkonsanierung , ÖWGES / K.H. Schiefer
- Bericht der Kassiererin
- Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Entlastung des Vorstandes / W. Krenn, Rechnungsprüfer
- Wahl neuer Vorstand
- Allfälliges

Bericht des Obmanns / T. Reiterer

Begrüßung der Anwesenden durch T. Reiterer. Er gibt einen kurzen Überblick über den Stand Balkonsanierung / ÖWGES, neue Statuten wegen verkleinertem Vorstands, positive Kostenentwicklung für Reparaturen. Aus Effizienzgründen soll der neue Vorstand für die Periode 2018 / 19 verkleinert werden und die Mitgliedschaft in der IG wird kann nicht nur durch eine Beitrittserklärung erlangt werden, sondern auch durch Einzahlung des Mitgliedsbeitrags.

Es werden zwei Exemplare der geänderten Statuten in Umlauf gegeben.

Der Obmann ersucht um Einbezahlung der Mitgliedsbeiträge u. wenn möglich Spenden, da in den letzten Jahren ein stetiger Rückgang zu verzeichnen war.

2015: 5371,-

2016: 4351,-

2017: 3093,-

Einen verfügbaren Betrag von ca. € 10.000,- streben wir an um flexibel auf mögliche Herausforderungen reagieren zu können.

Bericht Obmann-Stv./ W. Lang

Mit Übernahme der Verwaltung durch die GWS hat sich eine erfreuliche Verringerung der Instandhaltungskosten ergeben:

2013: € 585.000,-

2014: € 937.000,- (davon ca. 450.000 neue Heizung)

2015: € 449.000,- (letztes ÖWGES Jahr)

2016: € 339.000,- (erstes GWS Jahr)

2017: € 300.000,-

Eine signifikante Kostenreduktion zu unserem Vorteil.

Die Rückmeldungen die wir aus der Eigentümerschaft zur Hausbesorgung durch die Fa. Wohnjuwel bekommen haben sind durchwegs positiv, die Siedlung ist wesentlich sauberer und besser betreut als zu Avollis Zeiten.

Wir benötigen Mitgliedsbeiträge um unabhängig von der Verwaltung im Bedarfsfall auch Fachleute unterschiedlicher Disziplinen mit Untersuchungen betrauen können.

Die Eigentümer werden ersucht die IG zu unterstützen. Für kommende Funktionsperioden werden die Mitglieder ersucht Vorstandsaufgaben zu übernehmen, da die jetzt tätigen Funktionäre den erforderlichen Zeitaufwand nicht beliebig lange auf sich nehmen können. Jede Verwaltung benötigt Kontrolle und die muss sachorientiert und kompetent erfolgen können. Nur ist sichergestellt, dass unsere Liegenschaft kosteneffizient und kompetent betreut wird.

Die ÖWGES hat Hr. Avolli die ca. 70 m² große, ehemalige Hausbesorger- Wohnung um € 229 / Monat vermietet, knapp über € 3 / m². Der übliche Mietzins in Graz beträgt ca. € 7,6 / m²!!

Bericht des Schriftführers / K.H. Schiefer

Stand Balkonsanierung ÖWGES

Mehrfache Ankündigungen der ÖWGES zu einer außergerichtlichen Einigungsbesprechung für Oktober und November 2017 wurden nicht eingehalten, am 6. Dez erhielt unser Anwalt ein von der ÖWGES beauftragtes Gegengutachten in welchem uns wg. Abrechnungsfehlern der Fa. Hecher eine Gutschrift in der Höhe von € 27.360,47 netto angekündigt und Mitte Dez. auf das Instandhaltungskonto der Liegenschaft eingezahlt wurde.

Das Gutachten der ÖWGES ist als Gefälligkeitsgutachten einzustufen, es argumentiert, dass der Umstieg von Fliesen- auf PU- Sanierung mit Zustimmung der IG und der Eigentümer wg. der Herstellung von Musterbalkonen (die gab es nicht !!) gegeben war und dass man bei Bauvorhaben immer mit Kostensteigerungen und Nachforderungen rechnen muss, was bei Ausschreibungen nach einem Leistungsverzeichnis definitiv falsch ist.

Unsere Forderung beläuft sich nach dieser Zahlung auf ca. € 415.000,- und so wurde am 20.12.2017 die zivilrechtliche Klage am Gericht für ZRS in Graz eingebracht.

Wir rechnen nicht damit, dass vor Mitte März die erste Tagsatzung vor Gericht stattfinden wird.

Abgefallene Eternitplatten, Eisteichg. 43

Im Nov. 2017 ist beim verbauten Balkon im Erdgeschoß eine Eternitplatte vom Geländer abgefallen. Ein von der GWS beauftragtes Gutachten, hat die unsachgemäße Befestigung dieser Eternitplatten, die im Zuge der Balkonsanierung ab- und remontiert wurden festgestellt Die Fa. Hecher wird von der GWS aufgefordert die Eternitplatten an der Balkongeländern zu überprüfen u. gegebenenfalls zu reparieren. Die Eigentümer werden ersucht, der Fa. Hecher, nach vorhergehender Kontaktaufnahme, Zugang zu ihren Balkonen

zu gewähren.

Beabsichtigte Sanierungen durch die GWS

Die GWS beabsichtigt im Frühjahr die Balkonreihe Eisteichg. 45 , Ostseite, wg. durchfeuchteter Balkontragplatten und den Kellerabgang Eisteichg. 35 wg. Betonschäden zu sanieren.

Die Ausschreibung für die Sanierung von 16 der 18 Dachterrassenbalkone ist in Arbeit. Die Dachterrassen Eisteichg. 29 a werden nicht saniert, da bereits im Jahre 2012 eine Sanierung im Auftrag der ÖWGES durch die Fa. Hammer erfolgte.

Bericht Kassiererin / Fr. G. Maier

Mit 31.12.2017 beträgt, inkl. Zinsgutschriften, der Kontostand **€ 7.599,34**.

Ausgaben in 2017 betragen € 364,88, für Saalmiete im Star Inn, Kranz für ehemaliges verstorbene IG- Mitglied Hr. Ehmman und die Homepage der Eisteichsiedlung.

Fr. G. Maier kündigt aus Gesundheitsgründen ihren Rückzug auf die Kassier-Stv- Funktion an.

Als neuer Kassier wird Hr. R. Zangger (verhindert wg. Krankenhausaufenthalt) kandidieren.

Fr. Maier appelliert an die Mitglieder ihren Beitrag in der Höhe von € 24 / Jahr u. wenn möglich Spenden für die Vereinsarbeit einzuzahlen. Alle Mitglieder im IG- Vorstand sind ausschließlich ehrenamtlich tätig.

Die Rechnungsprüfer, W. Krenn und Dr. Hack haben den Kassabericht der IG Eisteich II mit ihrer Unterschrift bestätigt.

Entlastung des Vorstands

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Mehr als 30 min. nach Beginn der Versammlung sind bereits verstrichen.

Rechnungsprüfer W. Krenn bestätigt die Ausgaben in 2017 u. den korrekten Kassenstand wie von der Kassiererin berichtet und ersucht um Entlastung der Kassiererin und des Vorstands. Diese wird durch Handheben mit Gegenprobe und Enthaltungsprobe von den anwesenden Eigentümern (ca. 55) einstimmig erteilt.

Wahl neuer Vorstand

Da sich die Funktion der Blocksprecher und weiterer Stellvertreter (2. Obmann-Stv., Schriftführer- Stv.) als nicht effektiv zeigte, stellt sich der IG- Vorstand, auf Basis des neuen Statuts, in folgender Zusammensetzung zur Neuwahl für die kommende zweijährige Funktionsperiode:

Vorstand nach neuem Statut (Januar 2018 – Januar 2020):

Obmann: DI Thomas Reiterer
Obmann Stv: DI Werner Lang
Schriftführer: DI Karl Heinz Schiefer
Kassier: Ing. Robert Zangger
Kassier Stv: Fr. Gabi Maier

Das neue Statut und der neue Vorstand werden durch Handheben mit Gegenprobe und Enthaltungsprobe von den anwesenden Eigentümern einstimmig bestätigt und gewählt.

Allfälliges

- Eigentümer beklagen, dass in einem der Häuser wg. eines ausgetauschten Schlosses der Zugang zur Trockenraum nicht zugänglich ist.
- In einem Haus wurden des Öfteren bei aufgedrehten Heizkörpern im Winter die Fenster geöffnet
- Im Bereich der Wäschespinne Haus Plüddemanng. 91 steht der Abfluss nach der Sanierung aus dem Boden heraus u. bleibt so funktionslos
- Auf der Homepage und auch auf allen Schriftstücken der IG- Eisteich II sollte die Kontonummer an sichtbarer Stelle angebracht werden, sodass auch Mitglieder ohne Internetzugang diese leicht finden können
- W. Krenn hat seine Bereitschaft erklärt die Homepage zu betreuen

K.H. Schiefer, e.h.
Graz, 17.01.2018