

protokoll



Von: Real Immobilien Treuhand; Michael Akhavan - Aghdam
Datum: Montag, 20. November 2023
Betreff: EV 2500 Baden, Germergasse 24

Am 15.11.2023 fand im Hotel At the Park in 2500 Baden eine Eigentümerversammlung der Eigentumsgemeinschaft 2500 Baden, Germergasse 24 statt in der Zeit von 17.30 h bis ca. 19.00 h.

Teilgenommen für die Verwaltung hat Michael Akhavan

Besprochen und erörtert wurden folgende Punkte:

1. In Stiege 2 sollten die Lichtschalter und der Treppenhausautomat geprüft werden. Es kommt immer wieder vor, dass das Stiegenhaus Licht über einen längeren Zeitraum aktiviert ist. Es werden alle Stiegen kontrolliert werden.
2. Die beiden Müllplätze sollen eingehaust werden mit Dach und Abgrenzung sowie Türe. Es ist eine langlebige und kostenschonende Version angedacht. Die Ausführung wird in Aluminium verzinkt oder pulverbeschichtet sein und möglichst wartungsarm. Diesbezüglich erfolgt eine Projektierung/Planung und dann in weiterer Folge ein Eigentümerbeschluss.
3. Die Verwaltung macht ein neuerliches Rundschreiben damit alle Eigentümer/innen wild aufgegangene Pflanzen auf den Balkonen entfernen weil diese die Isolierung zerstören wenn sie nicht zeitgerecht entfernt werden.
4. Die Bewässerung ist ein Problem. Die Verwaltung wird abklären inwiefern man das verbessern kann. Durch die extrem trockenen Perioden im Sommer kommt es immer wieder zu Problemen.
5. Eine Eibe bei Stiege 1 soll gestutzt werden. Es kommt dadurch zu erheblichen Verschmutzungen. Es wird abgeklärt ob die Eibe ausreichend zurückgeschnitten werden kann oder ob eine Neupflanzung erforderlich ist.
6. Die Aufzugstüre und das Haustor auf Stiege 1 sind sehr schwergängig. Die Verwaltung wird sich darum kümmern.
7. Die Verwaltung wird alle Eigentümer/innen kontaktieren hinsichtlich einer einheitlichen Neubeschriftung der Gegensprechanlage. Wir empfehlen dabei vermietete Wohnung ausschließlich mit der TOP Nummer zu beschriften.
8. Die Dachluke bei Stiege 6 ist regelmäßig nicht eingerastet. Die Verwaltung wird die Firmen welche am Dach zu tun haben extra noch einmal darauf hinweisen, dass diese Luke geschlossen werden muss nach Gebrauch.

9. Alle Stiegenhaus Lampen und die Beleuchtung im Aufzug sollen auf LED Lampen umgestellt werden.
10. Die Schornsteine müssen noch gestrichen werden. Auf Stiege 1 ist auch eine Husse am Dach gerissen.
11. Auf Stiege 1 liegt ein blankes SAT Kabel am Dach. Die Verwaltung wird sich darum kümmern.
12. Die Fenster im Stiegenhaus sollen geschlossen gehalten werden vor allem in der kalten Jahreszeit. Es kommt immer wieder vor, dass alle Fenster offen sind. Herr Hintersteiningen wird versuchen die Thematik zu klären mit dem/den Verursachern.
13. In Stiege 6 im 4.OG kommt es zu Wassereintritt durch ein fehlerhaftes Fensterbrett. Das Problem wird behoben werden. Die Verwaltung kümmert sich darum.
14. Die Verwaltung weist darauf hin, dass Folgeschäden durch defekte Silikonfugen durch die Gebäudeversicherung NICHT mehr GEDECKT sind. Alle Eigentümer/innen werden gebeten die Silikonfugen regelmäßig zu kontrollieren und darauf zu achten, dass diese im Abstand von ein paar Jahren immer wieder zu erneuern sind.

Das Silikon trocknet mit der Zeit aus – dadurch kann Wasser in das Mauerwerk eindringen und erhebliche Schäden in angrenzenden Bereichen verursachen. Solche Schäden sind auch nicht durch die Haushaltsversicherung gedeckt.

Ende der Eigentümerversammlung 19.00 Uhr

Michael Akhavan