

## ***Bericht von der Beiratssitzung am 13.10.2018***

Am 13.10.2018 fand die halbjährliche Beiratssitzung statt. Das Hauptthema war die geplante Dachsanierung sowie die Strangsanierung der Wasser- und Abwasserleitungen.

Aufgrund der vielen Rohrbrüche vorwiegend in den Schmutzwasserleitungen, Risiko für das Auftreten von Legionellen, ist es erforderlich die Reihenfolge der mittel,- bis langfristigen Sanierungsvorhaben den gegebenen Umständen entsprechend neu zu sortieren und eine angepasste Wichtung vorzunehmen.

**Die Reihenfolge wird aus den vorgenannten Gründen wie folgt auf Grund der aktuellen Kenntnisse festgelegt.**

1. *Sanierung der Steige,- und Entwässerungsleitungen*
2. *Dachsanierung bzw. Reparatur*
3. *Fassadensanierung*

### **1. Sanierung der Steige,- und Entwässerungsleitungen**

- Kamerabefahrung mit Auswertung des Zustandes der Rohrleitungen
- Sanierung der Steige,- und Entwässerungsleitungen beginnend nach Ausschreibung der Planung und Ausführung möglichst ab dem Herbst 2019, spätestens Frühjahr 2020.
- Planungsbesprechung des Bauausschuss, bestehend aus Mitgliedern des Beirates und der Verwaltung am 17.11.18 in Hahnenklee.

#### **Folgende Themen werden behandelt:**

Welche vorbereitenden Arbeiten müssen und können bis zur Auftragsvergabe nach Ausschreibung der Ingenieurleistungen an ein Planungsbüro schon vorab durchgeführt werden?

Wie lässt sich das Vorhaben finanzieren um die Eigentümer möglichst nicht kurzfristig mit zusätzlich hohen Kosten zu belasten, welche langfristigen Finanzierungsmöglichkeiten gibt es.

- Können Zuschüsse beantragt werden, ob, wie, wo?
- Aufstellen eines Bauzeitenplanes, vorerst ist eine Ausführungszeit von ca. 3 Jahren angedacht.
- Wo können die Dauerbewohner während der Strangsanierung wohnen bzw. sanitäre Anlagen benutzen. Wieweit ist der Wohnraum in der Zeit nutzbar.
- Voraussichtliche Dauer der Sanierung eines Stranges ca. 3-5 Wochen.
- Vorbereiten einer Vorabinformation der Eigentümer zur geplanten Sanierungsmaßnahme mit Detailinformationen zu allen Punkten.
- Vorstellen eines Gesamtkonzeptes zur Strangsanierung im Februar/März 2019
- Vorbereiten der Angebotseinholung für die Vergabe der Ingenieurleistungen, Auswahl geeigneter Büros durch Anfragen.
- Angebotseinholung für die Ingenieurleistungen zur Strangsanierung
- Vorbereiten des Vergabevorschlags für Ingenieurleistungen und Vorbereiten der Beschlusstexte zur Auftragsvergabe zur Hauptversammlung im März/April 2019.
- Vergabe der Planungsleistungen und Angebotseinholung für die Strangsanierung nach Beschluss der Eigentümer der WEG's

- Nach Vorliegen der Angebote zur Strangsanierung, Auswertung durch die Fachplaner, Vorbereitung eines Vergabevorschlags bei einer gesonderten Eigentümerversammlung im Herbst 2019.
- Beschluss der Auftragsvergabe
- Beginn der Strangsanierung je nach Möglichkeit der Auftragnehmer im Herbst 2019 bzw. spätestens im Frühjahr 2020.
- Sanierung der Bäder/WC/Küchen im Sondereigentum
- Im Zuge der Strangsanierung ist es empfehlenswert, dass die Eigentümer, die ihre Sanierung ihrer Bäder/WC/Küchen planen, das parallel auszuführen.

## **2. Dachsanierung oder Reparatur**

- Zur Jahreshauptversammlung 2018 der Eigentümer lagen Kostenberechnungen für verschiedene Ausführungen zur Dachsanierung vor.
- Es wurde beschlossen die Ausschreibung durchzuführen.
- Da sich jedoch schnell herausstellte, dass Rohrbrüche massiv zugenommen haben, wurde die Ausschreibung vorerst zurückgestellt, um hier mögliche Kosten für eine dringend gewordenen Strangsanierung zu bekommen, um dann mit den Gesamtkosten beider Maßnahmen eine neue Wichtung durchzuführen und die mögliche Reihenfolge der Maßnahmen neu zu ordnen.
- Um eine Dachsanierung bzw. Reparatur möglichst nur aus den Rücklagen bestreiten zu können, soll diese Maßnahme bis ans Ende der Strangsanierung gestellt werden. Bis dahin sollen nur dringend erforderliche Reparaturen ausgeführt werden. Dazu muss in 2019 ein Beschluss gefasst werden, um den Beschluss zur Ausschreibung und Ausführung zurückzunehmen.

## **3. Fassadensanierung**

- Diese wird bis auf weiteres zurückgestellt und nur die erforderlichen Reparaturen bzw. Pflegearbeiten ausgeführt.

## **4. Nutzung der Abstellräume**

- Da sich das Thema, wie auch in den letzten Jahren, als schwierig erweist, wird für die Eigentümerversammlung ein Beschlussvorschlag vorbereitet, der nach mehrheitlichen Beschlüssen umgesetzt werden wird.
- Hier gibt es Eigentümer, die einen kompletten Abstellraum belegen, Reifen einlagern und der Meinung sind, dass Ihnen das auf Grund Ihrer Wohnungsgröße, oder weil sie zwei kleine Kinder haben usw., zusteht.
- Eigentümer, die Ihre Wohnungen komplett renovieren wollen, haben dadurch keine Möglichkeit die Möbel dort für einen kurzen Zeitraum abzustellen.

**5. Uwe Pehle scheidet als Beiratsmitglied** der WEG 502 aus, er wird die Wohnung kurzfristig verkaufen.

## **6. Wahl des Gesamtbeiratsvorsitzenden und Vorsitzenden der WEG 504**

- Hartmut Lange wurde im Rahmen der Sitzung zum neuen Vorsitzenden des Gesamtbeirates der 4 Wohnungseigentümer-Gemeinschaften gewählt.
- Gert Lehmann wurde zum Beiratsvorsitzenden der WEG 504 gewählt.

## **7. Erneuerung der Fensterelemente**

- Zurzeit werden Angebote hinsichtlich Erneuerung der Fensterelemente für die 4 Wohnungstypen eingeholt, damit alle Eigentümer Gelegenheit bekommen bei Bedarf ihre Fenster erneuern zu lassen.
- Die Preise und der Organisations-Ablauf werden demnächst auf der Beirats-Internetseite bekanntgegeben.

## **8. Information durch den Beirat für die Eigentümer**

- Der Beirat hat eine Internetseite (*Homepage*) erstellt, wo alle Neuigkeiten zu finden sind.
- Die Adresse lautet: [www.beirat-ferienpark-hahnenklee.webnode.com](http://www.beirat-ferienpark-hahnenklee.webnode.com)
- Hier besteht auch die Möglichkeit zur schnellen Kontaktaufnahme zu den Beiräten der einzelnen WEG´s.
- Weiterhin findet nach den jeweiligen Beiratssitzungen eine Sprechstunde für alle Eigentümer statt. Die Termine werden auf der Internetseite und in den Schaukästen der Häuser bekannt gegeben.
- Die Internetadresse und die Kontaktdaten der Beiräte befinden sich auch in den Schaukästen der Häuser

***Informationen aus dem Bericht der Beiräte dürfen, wenn sie Bestandteil eines Protokolls werden, nur nach vorheriger Genehmigung bzw. Freigabe der Unterzeichner veröffentlicht werden.***

*Ihre Verwaltungsbeiräte vom Ferienpark Hahnenklee*

*Hahnenklee, den 18.10.2018*