



WILLKOMMEN

zur Eigentümerversammlung
der Eigenheimanlage Unterhaching
am Rodelberg e. V.



AGENDA

1 Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit	um 19:00
2 Bericht Vorstand	bis 20:00
3 Bericht über Arbeit des Antennenbeirats (Status Quo und Ausblick zur Technik)	bis 20:25
PAUSE 15 Min.	bis 20:45
4 Neuwahl Antennenbeiräte	bis 21.00
5 Bericht des Kassiers 6 mit Bericht der Kassenrevisoren	bis 21:20
7 Entlastung der Vorstandschaft 8 und Beschlüsse	bis 21.40
9 Opt. Neuwahl Vorstand	bis 21:55



TOP 1

BEGRÜSSUNG

FESTSTELLUNG DER BESCHLUSSFÄHIGKEIT



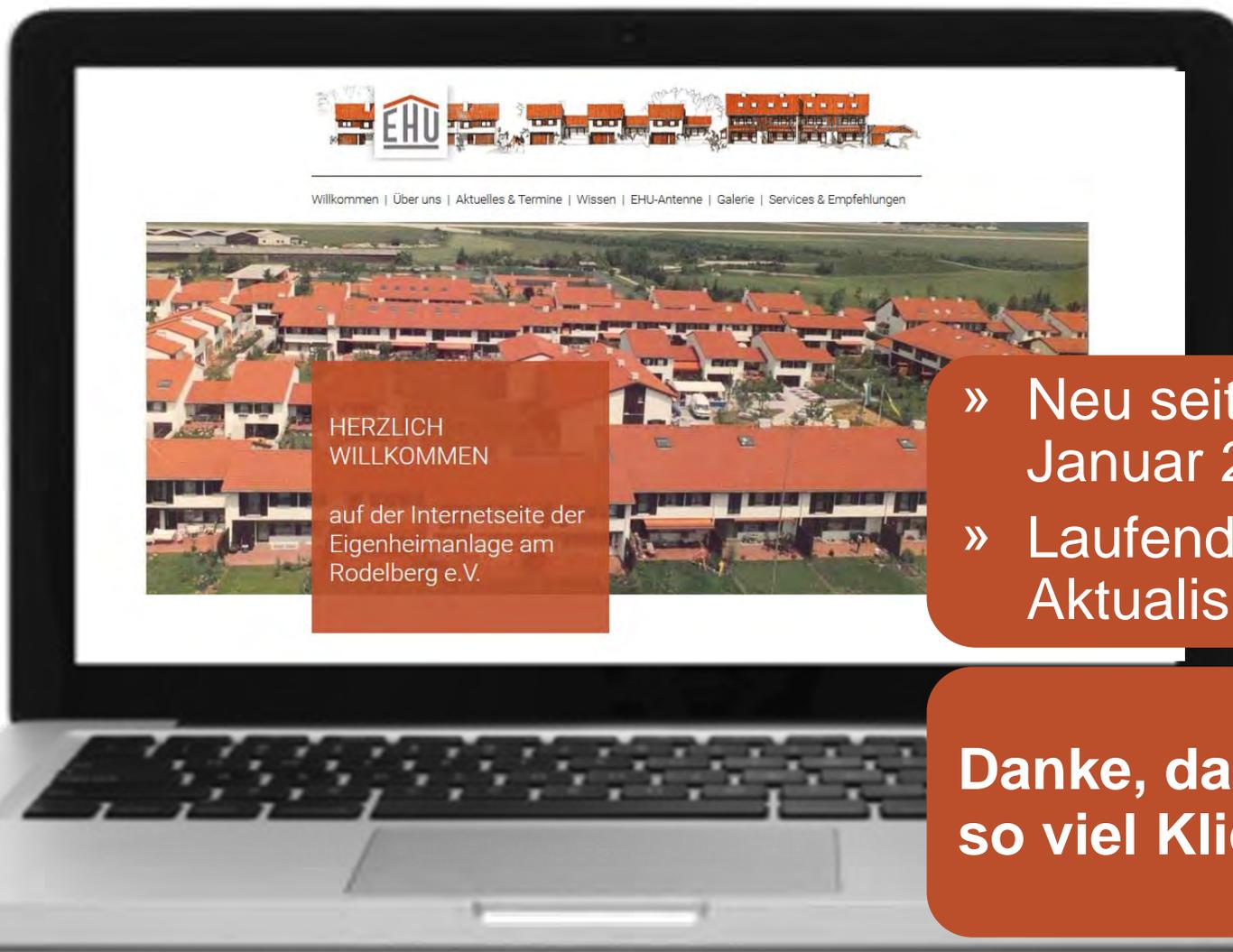
TOP 2

BERICHT DES VORSTANDS

- » EHU-Website
- » EHU-Stammtisch
- » Parkplätze
- » Stolperstellen
- » Rück-/Zuschnitt
- » EHU-Sommerfest
- » Straßen
- » Brunnenplatz
- » Siedlungscharakter
- » Antennenhaus
- » Garagenwände
- » Garagenhöfe
- » Hecken/Wege
- » Verkehrsberuhigung
- » Hecken, Wege
- » Befestigung Durchgangswege
- » Ehrenamtspauschale



EHU-WEBSITE 2016



Willkommen | Über uns | Aktuelles & Termine | Wissen | EHU-Antenne | Galerie | Services & Empfehlungen



HERZLICH
WILLKOMMEN

auf der Internetseite der
Eigenheimanlage am
Rodelberg e.V.



Willkommen bei
der EHU

- » Neu seit Januar 2016
- » Laufend Aktualisierung

**Danke, dass Sie
so viel Klicken!**



BERICHT VORSTAND

EHU-STAMMTISCH MONATLICH

EHU-Treffen

Jeden 1. Dienstag im Monat
um 19 Uhr
in der Gaststätte
bei der Tennisanlage



- » **4.4.2017**
- » **9.5.2017 (nicht 2.5.!!)**
- » **6.6.2017**
- » **usw.**



PARKPLÄTZE 2016 / 2017



» Bitte weiterhin „mit Rücksicht“ parken, speziell zur Schrebergartenzeit



- Privatparkplatz KG
- Öffentlicher Parkplatz
- „Reserviert für Kleingärtner“

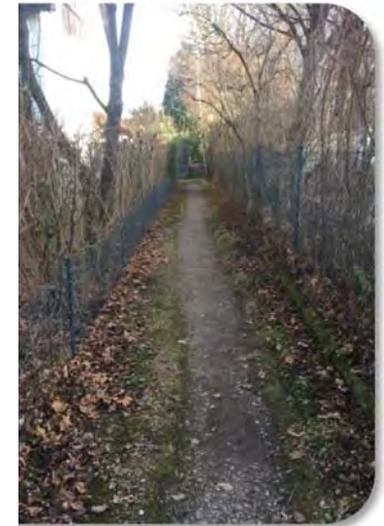
STOLPERSTELLEN 2015

» Es wurden zwei Stolperstellen ausgebessert



RÜCKSCHNITT DURCHGANGSWEGE 2016

- » 2 Durchgangswege ausgeschnitten
- » **Danke**, dass inzwischen regelmäßig in Eigenregie hier ein Zuschnitt erfolgt!



EHU-SOMMERFEST 2016

Rückblick 2016

- » 55 „Häuser“ | 120 Personen
- » Sehr positives Feedback + ein paar Verbesserungsvorschläge



EHU-SOMMERFEST 2017

Umfrage ergab:

100 % für: Wiederholung

80% für: 1x pro Jahr

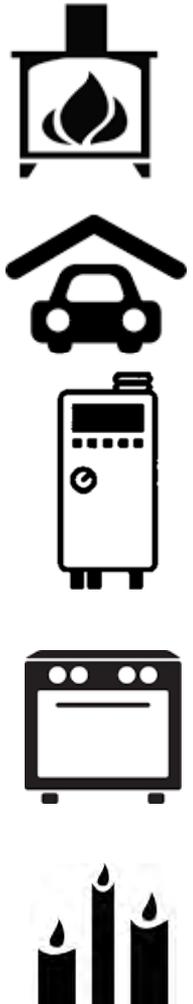
➔ **Dieses Jahr wieder!**

Jubiläum: 35 Jahre EHU-Siedlung

- » Letzter Samstag der Sommerferien
9.9.2017 (kein Ausweichtermin)
- » Eventuell müssen die Preise etwas angehoben werden
- » (Vor-)Besprechung am 4.4.
beim Stammtisch



RAUCH UND CO²-MELDER



STRASSEN 2015 / 2016 / 2017

Die Straßenausbausatzung für Gemeindestraßen gilt nach wie vor:

- » Tritt in Kraft wenn in die Tragschicht eingegriffen wird
- » Bei Sanierung tragen die Anlieger 80% der Kosten



Steine, Platten 8-10 cm

Split 3-4 cm



Tragschicht/Kies
35 cm
(Aktueller Standard
= 50 cm!)



Wir sind davon mittelfristig nicht betroffen. Unsere Straßen sind durch die regelmäßige Instandhaltung durch die Gemeinde (Strabag) in einem sehr guten Zustand

STRASSEN 2015 / 2016 / 2017

Instandhaltung

- » Schadhaften Stellen werden „eingeschlämmt“ (Zement+ Riesel + Sand)
- » Meldungen über Schäden werden von uns regelmäßig gesammelt und an die Gemeinde gemeldet
- » Letzte Begehung (Gemeinde, Strabag, EHU) war 29.11.2016
- » Nächste Begehung erfolgt zeitnah im Frühjahr



Warum ist der Erfolg der Ausbesserungsarbeiten unterschiedlich?

Generell:

- » Beschaffenheit der Splitschicht unter den Steinen, tlw.. „verfestigt“
- » Lage (Kurve, stark Befahren, Einfahrt)



Nach Ausbesserung:

- » starker Regen
- » Häufigkeit der Befahrung innerhalb 24 Stunden

STRASSEN 2015 / 2016 / 2017

Wenn Einschlämmen nicht mehr funktioniert, weil die Splitschicht sich mit der Tragschicht verbunden hat und „fest wie Beton ist“

» **Ausbesserung mit 16-er Asphalt**



Kurve im Römerweg

- » Mehrmalige Ausbesserung in den letzten Jahren (Einschlämmern)
- » Ausbesserungen halten immer nur kurzfristig (Unterboden verfestigt)

Hier wird im Frühjahr seitens der Gemeinde entschieden, ob eine Asphaltierung der gesamten Kurvenfläche erfolgt (ohne Regenvertiefungen)



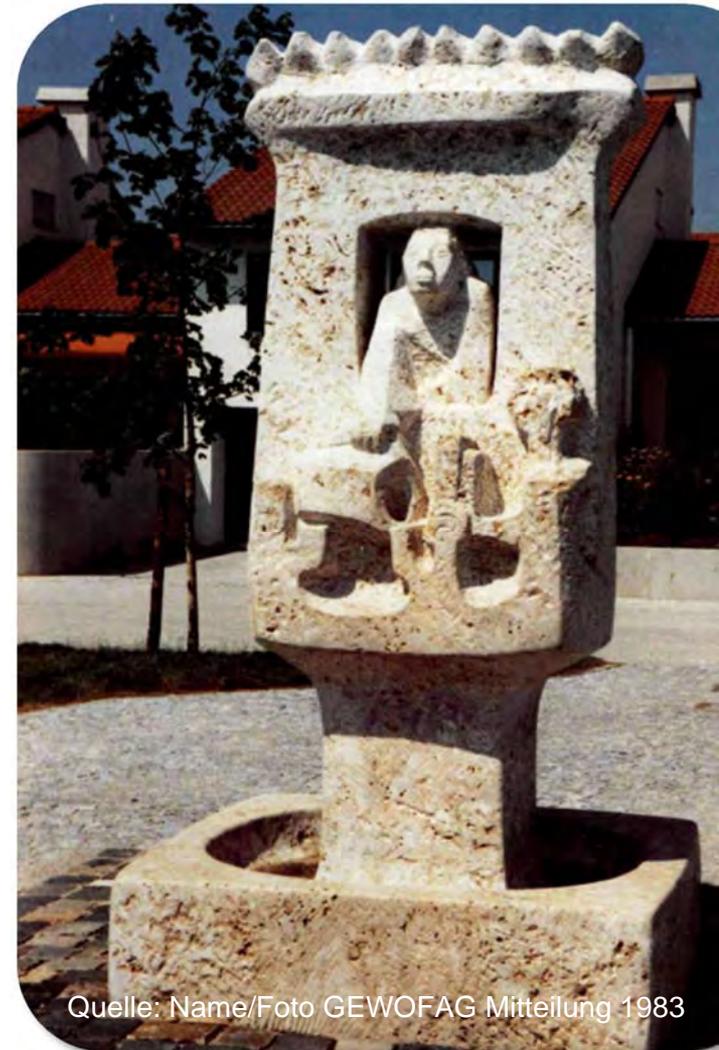
„Fenstergucker-Brunnen“ von Josef Fromm

- » Instandsetzung in 2016
inkl. Brunnenplatz

Bauausschuß entscheidet
im April, über Versorgung

- » mit Trinkwasser (wie bisher)
- » Umrüstung auf Brauchwasser

Inbetriebnahme Sommer 2017



Quelle: Name/Foto GEWOFAG Mitteilung 1983

SIEDLUNGSSCHARAKTER ZUKUNFT

Durch den Generationenwechsel nimmt der gestalterische Individualismus zu.

Die mediterrane Optik der Häuser prägen

- » Fensterläden
- » Holzvertäfelungen, Holzanteile
- » weiße Rauputz-Fassade
- » rote Dachziegel (Römerpfannen)

Die Gemeinschaft soll darüber entscheiden, ob und wie sie diese Charakteristik erhalten will.



SIEDLUNGSSCHARAKTER ZUKUNFT

Bausatzung regelt:

- » Fassadenfarbe Weiß
siehe 5.1. „Farbgestaltung einheitlich“
- » Farbe der Dachdeckung
in Ziegelrot
siehe 5.2
„Römerpfannen“
- » SAT-Schüsseln verboten
siehe 5.7.
- » Carport verboten
Bau-Satzung bzw. außerhalb
der sog. Baugrenze

... regelt nicht:

- » Rauputz
- » Fensterläden
- » Holzvertäfelungen



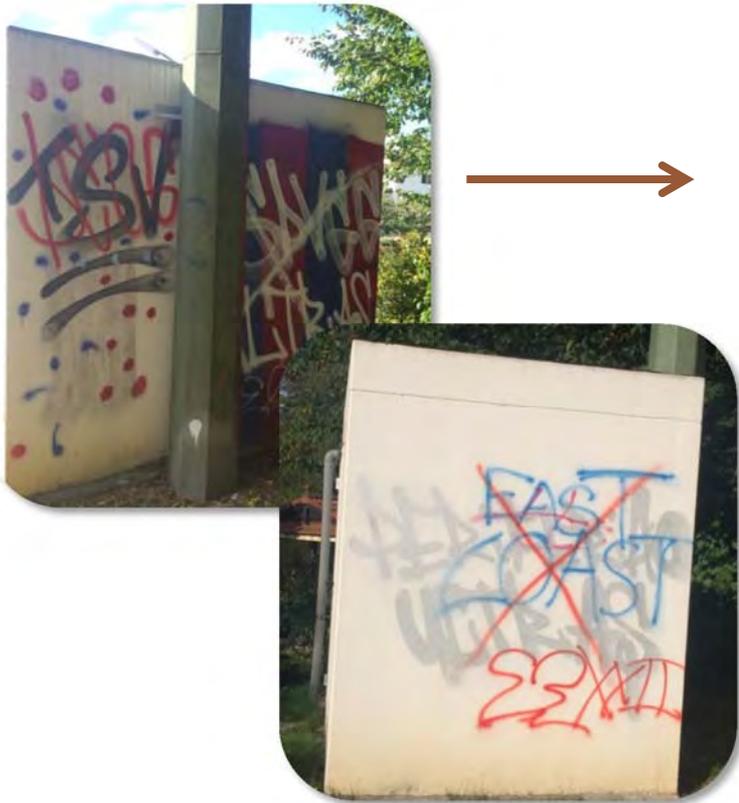
Möglichkeiten

- 1 „Nichts“
- 2 „freiwillige Selbstverpflichtung“
 Kommitment der Gemeinschaft, dass der Siedlungscharakter in seiner jetzigen Form erhalten bleibt.
- 3 **Gestaltungssatzung**
 Übliches Verfahren durch Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes. Hier wird individuell festgelegt, was nicht verändert werden darf.



ANTENNENHAUS 2016

- » Wurde in Eigenregie neu angestrichen. **Danke!**



GARAGENWÄNDE ZUKUNFT

» Streichen in Eigenregie durch die Garagenbesitzer?



» Falls Sie nicht wissen, wer die Miteigentümer sind, erteilen wir gerne Auskunft 😊

GARAGENHÖFE ZUKUNFT

Fotos: 18.8.2015
2017: unverändert



12 Garagen

13 Garagen

14 Garagen

HECKEN, WEGE ETC. AKTUELL / ZUKUNFT

- Bitte pflegen Sie die Wege laut der Satzung „in Eigenregie“
- Zuschnitt der Hecken, Sträucher, Äste etc. bis zur Grundstücksgrenze



WEG 1/2 EHU 1/2 KLEINGÄRTNER

- » Seite Kleingärtner (Rückschnitt 2/2017 durch Gemeinde)



- » Seite EHU



VERKEHRSBERUHINGUNG

- » **Verkehrsberuhigter Bereich**
Nicht zu verwechseln mit
Spielstraße (komplett gesperrt für
Fahrzeuge, auch Müllabfuhr)
- » **Schrittgeschwindigkeit**
(max. 7 km/h)
- » **Parkverbot**, ausgenommen
Ein-/Aussteigen und Be-/Entladen
- » **Raser ansprechen!**
- » **Jeder Einzelne ist in der Pflicht!**

Zeichen 325-1 StVO



VERKEHRSBERUHIGUNG AKTUELL / ZUKUNFT

- » 2 Pflanzkübel wurden in 2015 aufgestellt
- » Die Leuchtstreifen werden erneuert
- » Pflege = EHU
→ Freiwillige
(Kosten der Pflanzen trägt die EHU)



VERKEHRSBERUHIGUNG AKTUELL / ZUKUNFT

BESCHLUSS
😊 ☹️

- » **Weiterer Pflanzkübel** bestehend aus 2 Kübeln
- » Hallstatt-/Bajuwarenweg
- » seitens der Gemeinde möglich und genehmigt
- » Pflege = EHU
→ Freiwillige



VERKEHRSBERUHIGUNG AKTUELL / ZUKUNFT

- » **1 neue Parkfläche** wird ausgewiesen, Verengung Einfahrbereich Hallstattweg



BEFESTIGUNG DER 2 DURCHGANGSWEGE?



BEFESTIGUNG DER 2 DURCHGANGSWEGE?



1. Nein

2. In Eigenregie /
Freiwillige

3. Durch Fachfirma

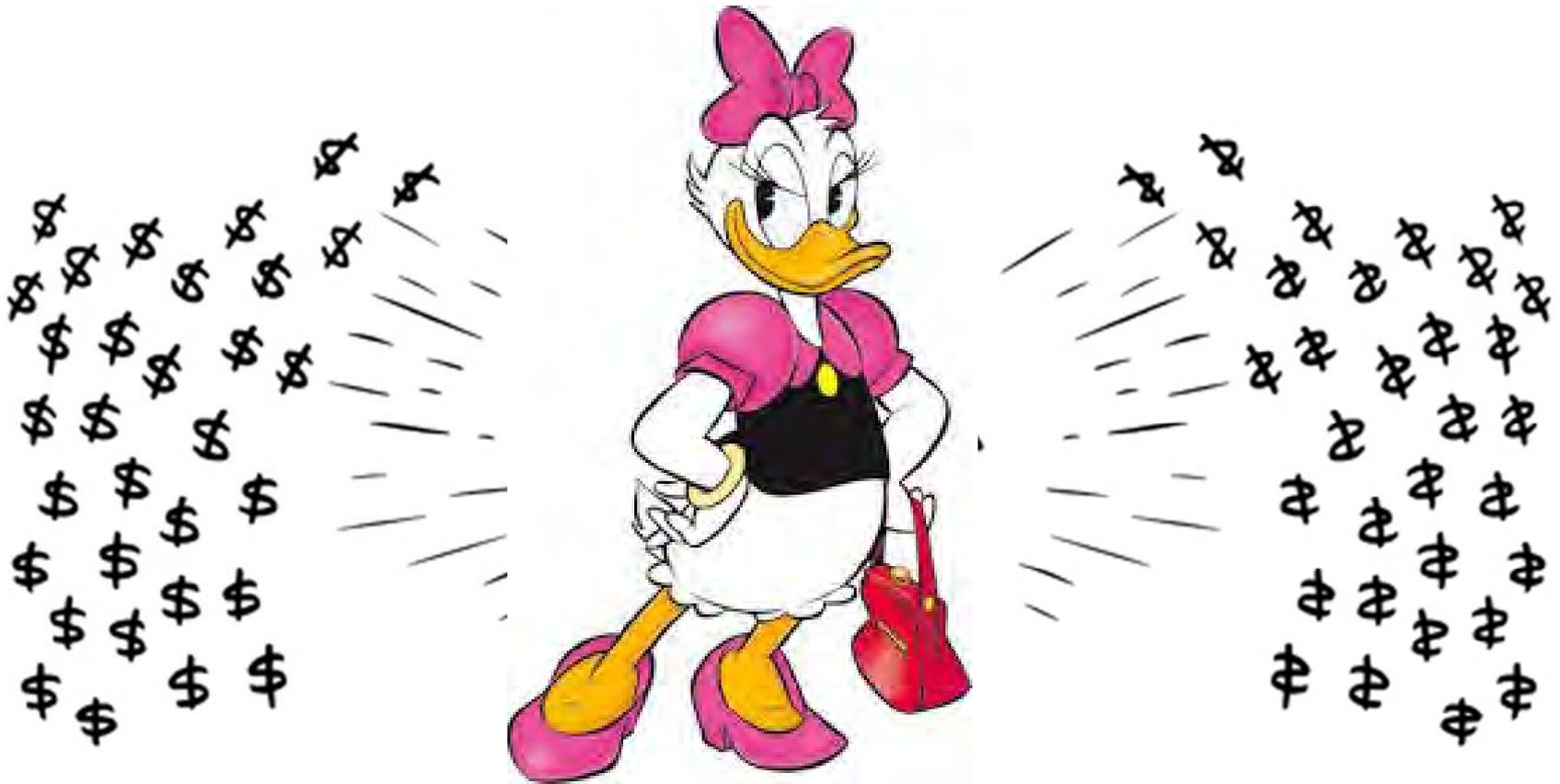
- » 104 qm , 5-10 cm
Abtragungstärke
- » Wegflächen Stärke 5-7cm
- » Abstreuung, Split-
Brechsandgemisch
inkl. Planieren und abrütteln
- » Kosten ca. 4.000 € /
25,- € pro Haus



EHRENAMTSPAUSCHALE



Vergütung über 256 €/Jahr
für den 2ten Vorstand?
(Steuerfreibetrag / Ehrenamtspauschale)

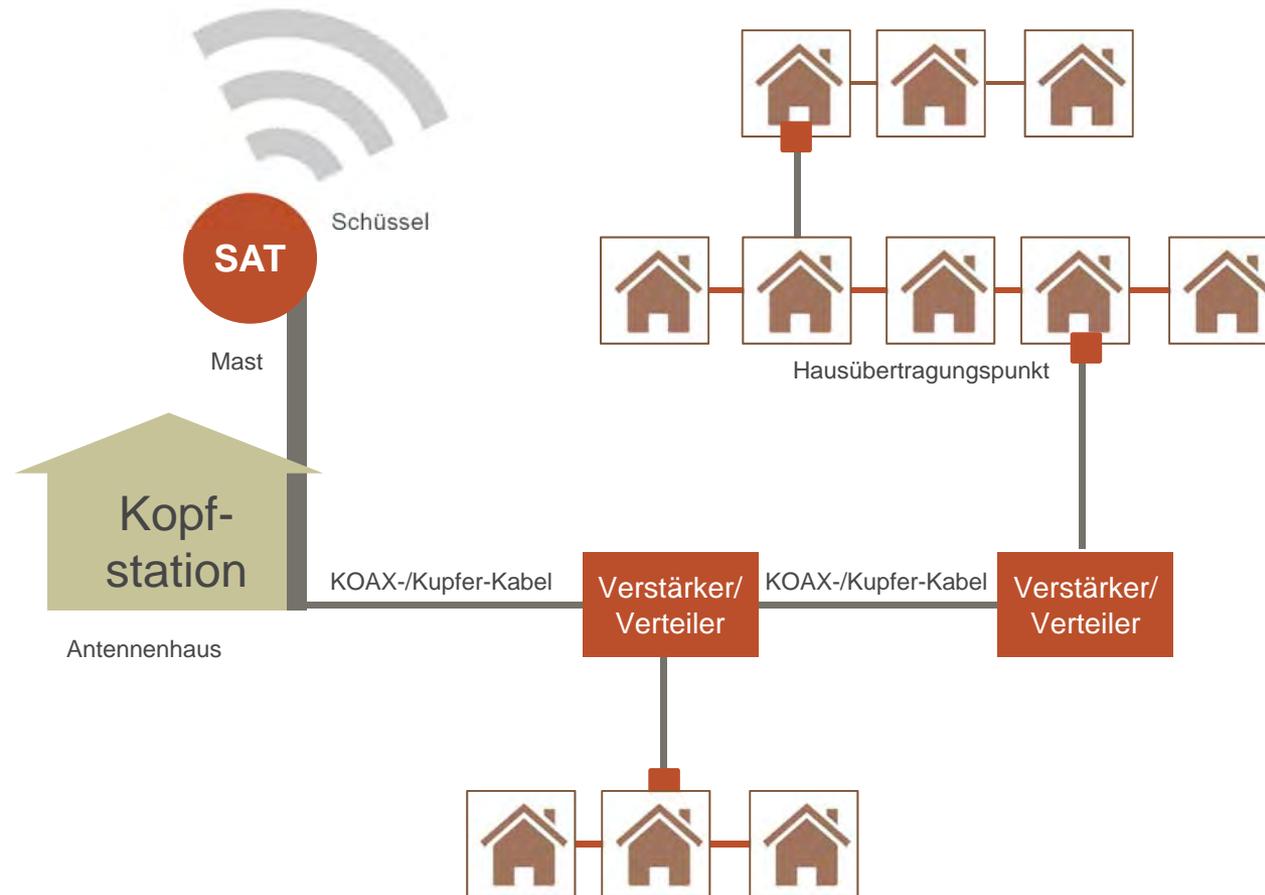




TOP 3

BERICHT ÜBER DIE ARBEIT DES ANTENNENBEIRATS

EHU-ANTENNE (SCHAUBILD)



Signal
 ↓
 Verteiler(-kästen)
 ↓
 Hausübertragungspunkte
 ↓
 einzelne Häuser
 ↓
 Kabel gehen von Haus zu Haus

Bitte

- » keine Manipulation am Hausübertragungspunkt
- » und an den dort angeschlossenen Kabeln!

EHU-ANTENNE

Status Quo

- » ca. 400 digitale Fernsehsender
- » ca. 100 digitale Radiosender
- » 26 analoge Fernsehsender
(Abschaltung Ende 2018)
- » Sky-Anbindung (HD/SD)
- » HD-Qualität der öffentlichen Sender
- » Optimale und stabile Versorgung
- » Nur 9 Störungen seit Erfassung 2015
- » Kein Total-Ausfall
- » Bis dato in 2017: keinerlei Störungen



EHU-ANTENNE

Warum sind die Kosten für die Antenne gestiegen?

- » Großteil an Prüfung, Wartung und technischen Support hat bis 2015 der Antennenbeirat selbst übernommen
- » Dies war nur aufgrund des enormen Engagements und Fachkenntnis möglich
- » Zudem sind die Anforderungen an die Technik rasant gestiegen

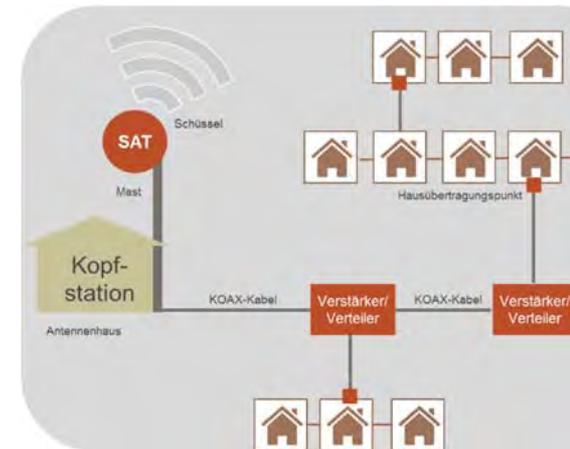
→ **Die Firma Fuchs hat als Spezialist deshalb die meisten Aufgaben übernommen!**

EHU-ANTENNE

2016

Ausgaben in Wartung & Technik

- » Messungen Pegelverteilung
Kopfstation – Verstärkerkästen – Hausübertragung
- » Anpassung und Aktualisierung
Senderangebot
Analog | Digital | Sky
- » Kontrolle und tlw.. Erneuerung
veralteter Hausübertragungspunkte
- » Justierung von Hausverstärkern



EHU-ANTENNE

2017 und ff

Ausgaben in Wartung & Technik zur Sicherstellung des Betriebes

- » Reinigung der SAT-Schüssel
- » 4 neue Umsetzkarten Digital / hoher HD-Anteil
- » Ausbesserung der Verstärkerkästen
- » Ggfl. Messungen Pegelverteilung
Kopfstation – Verstärkerkästen – Hausübertragungspunkte
- » Erneuerung veralteter Bauteile



EHU-ANTENNE

Zukunft

- » Neue Möglichkeiten in der Empfangstechnik
- » Verändertes Konsumverhalten (TV, Internet)
- » Wir prüfen und vergleichen laufend technische Alternativen wie Kabel- und Internetanbieter, SAT- und terrestrische Lösungen oder auch das Thema Vectoring (Telekom)

**DIE
ZUKUNFT
WIRD
ANDERS**

- Kosten
- Programmangebot/
Vielfalt
- Umsetzbarkeit
für alle Häuser
- Erschließungsprojekte in der Gemeinde mit Anbietern (z.B. Glasfaser)
- Konform mit Bausatzung (SAT-Schüssel verboten!)

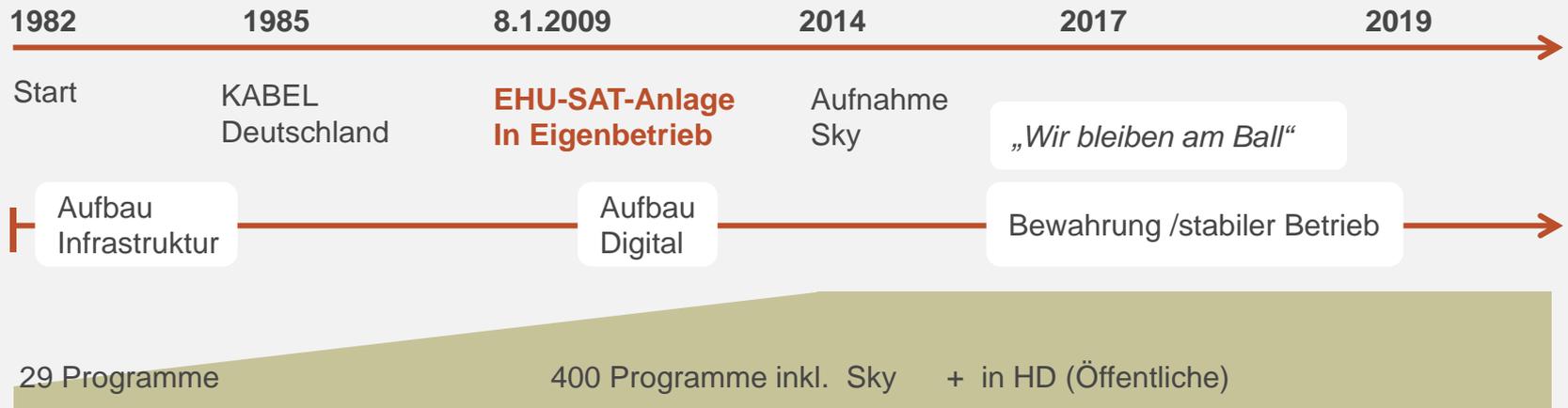


EHU-ANTENNE

Fazit:

Aktuell gibt es derzeit keine echte Alternative, die alle Kriterien der Siedlung erfüllt.

Techniken können sich verändern, deshalb: „Wir bleiben am Ball“





BERICHT ÜBER DIE ARBEIT DES ANTENNENBEIRATS

„RUNDER TISCH“

Für alle die mehr wissen wollen,
oder Ihr Wissen weiter geben wollen:

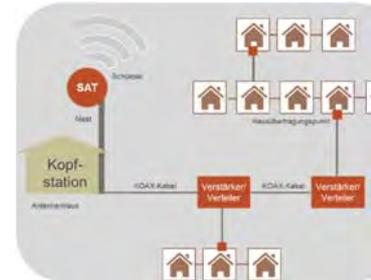
**Im April/Mai planen wir – bei Interesse –
zum Thema Antenne / Empfangstechnik
einen ca. 2-stündigen „Runden Tisch“
zusammen mit der Firma Fuchs.**

Wenn Sie Interesse haben, melden Sie
sich bitte im Anschluss der Versammlung
bei Birgit Mayer oder Peter Müller



VORGEHEN BEI STÖRUNGEN

Fragestellung:
Tritt die Störung nur bei mir auf?
→ **Direkte Nachbarn fragen!**



Ja,
nur bei mir

Voraussichtlich
keine Störung
der EHU-Antenne

Selbsthilfe (siehe Info-PDF)
oder Beauftragung
Technikfirma (z.B. Fa. Fuchs)
auf eigene Kosten

Nein,
auch beim Nachbarn

Voraussichtlich
Störung
der EHU-Antenne

Info an Antennenbeirat
↓
Fa. Fuchs wird beauftragt
(Kosten trägt die EHU)



ZUKÜNFTIGE AUFGABEN DES ANTENNENBEIRATS

- » Entgegennahme von Störungen (Telefon / E-Mail)
- » Beauftragung Fa. Fuchs
- » Koordination des Termins bei Störung in Häuserreihen (Benachrichtigung)
- » Terminüberwachung
- » Prüfung Abrechnung (unterstützt durch ehemaligen Beirat) und Weitergabe an EHU-Kassier

! Herr Müller wird natürlich die neuen Antennenbeiräte noch tatkräftig unterstützen. DANKE!



TOP 4

NEUWAHL ANTENNENBEIRAT (2 PERSONEN!)

Es ist kein spezielles Fachwissen nötig und der zeitliche Aufwand (vorwiegend administrative Tätigkeiten) ist mit ca. 2 Stunden pro Monat überschaubar.



PAUSE
15 Minuten



TOP 4

NEUWAHL ANTENNENBEIRAT (2 PERSONEN)

WAHL

Es ist kein spezielles Fachwissen nötig und der zeitliche Aufwand (vorwiegend administrative Tätigkeiten) ist mit ca. 2 Stunden pro Monat überschaubar



TOP 5

BERICHT DES KASSIERS

Marc Simonis

TOP 5

BERICHT DER KASSEN- REVISOREN

Karlheinz Schubert /
Peter Müller

KASSENSTAND

	Eingang	Ausgang	Stand*	Status
31.12.2013		- 7.803 €	13.387 €	✓
31.12.2014	29.800 €	- 7.685 €	35,502 €	✓
31.12.2015			28.304 €	✓
31.12.2016			15.699 € 	✓

* Girokonto, Sparkonto, Kasse



KASSENPRÜFUNG

Kassenprüfung 27.1.2017

Giro-Konto	+ 10.296,71 €	✓
Sparbuch mit gesetzl. Kündigung	+ 5.183,06 €	✓
Kleine Kasse	219,57 €	✓
Kassenstand 31.12.2016	15.699,34 €	✓



KOSTENBLÖCKE

EHU Antenne

- » Gebühren
(Gema, VG-Medien)
- » Versicherung
(Antennenanlage)
- » Strom-
versorgung
(e.on)
- » Wartung
und Betrieb
(u.a. Fa. Fuchs)

Eigenheimer- verband

- » Zeitschrift
- » Haus- und
Grundstücks-
haftpflicht-
versicherung
- » Kostenlose
Rechts-
beratung
- » Vereins-
haftpflicht-
versicherung

EHU Instandhaltung

- » Rückschnitte
Gemeinschafts-
wege
- » Sicherung,
Behebung
Gefahren-
stellen
- » Material
Ausbes-
serungen

EHU- Verwaltung

- » Kopien,
Kuverts
- » Porto
- » Büro-
material
- » Miete
Technik
ETV



VERTEILUNG UND ENTWICKLUNG

EHU Antenne

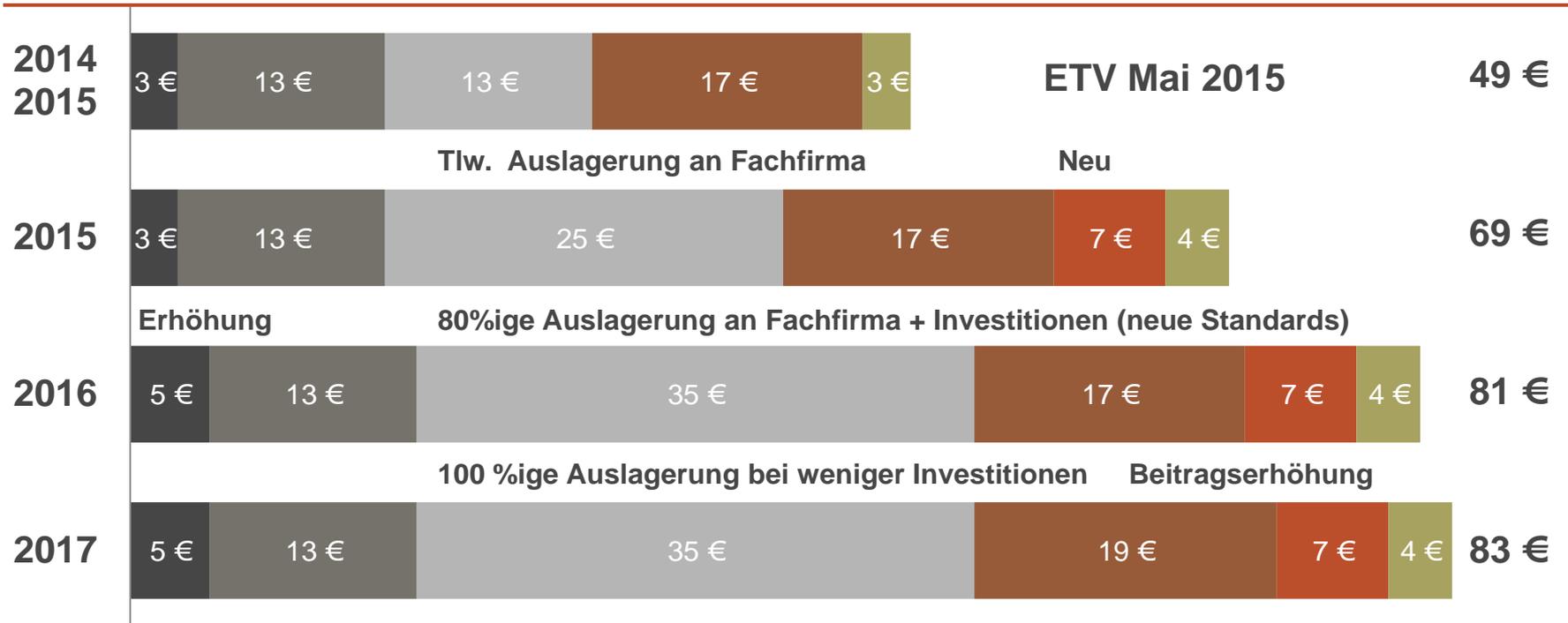
**Eigenheimer-
verband**

EHU Instandhaltung

**EHU-
Verwaltung**

- Gebühren/Versicherung
- Betrieb
- Wartung, Technik

**Pro
Haus/Jahr**





UMLAGE PRO HAUS

	Verwendung in	Ca.-Betrag	Summe
ETV 2014 Umlage 3-4 Jahre	anteilig 2014	25,00 €	
	2015	69,00 €	
	2016	81,00 €	
	anteilig 2017	25,00 €	200,00 €
ETV 2017	anteilig 2017	48,00 €	
	2018	83,00 €	
	2019	83,00 €	
	2020	83,00 €	297,00 €
			300,00 € neue Umlage
			BESCHLUSS  



TOP 7

ENTLASTUNG DER VORSTANDSCHAFT

BESCHLUSS



TOP 8

BESCHLÜSSE



BESCHLÜSSE

ENTLASTUNG DER VORSTANDSCHAFT

Ist der Vorstand entlastet?

Ja
(Zustimmung)



Nein
(Gegenstimmen)



Enthaltungen
(Differenz)

BESCHLÜSSE

BEFESTIGUNG 2X DURCHGANGSWEG

**Sollen die beiden Durchgangswege
in den nächsten 2 Jahren ausgebessert
werden?**

Nein (Gegenstimmen)	Ja, in Eigenregie (Zustimmung)	Ja, durch Fachfirma 25,-€/Haus (Zustimmung)	Enthaltungen (Differenz)
			



BESCHLÜSSE

UMLAGE

Stimmen Sie einer Umlage in Höhe von 300,00 €/Haus zu?

Ja
(Zustimmung)



Nein
(Gegenstimmen)



Enthaltungen
(Differenz)



BESCHLÜSSE

EHRENAMTSPAUSCHALE

**Stimmen Sie einer Ehrenamts-
pauschale für den 2ten Vorstand
von 256,- € pro Jahr zu?**

Ja
(Zustimmung)



Nein
(Gegenstimmen)



Enthaltungen
(Differenz)

BESCHLÜSSE

BEWAHRUNG SIEDLUNGSSCHARAKTER

Was soll zum Erhalt des mediterranen Siedlungscharakters getan werden?

<p>Nichts</p> <p>(Gegenstimmen)</p> 	<p>Komitment / „freiwillige Selbstverpflichtung“</p> <p>(Zustimmung)</p> 	<p>Vorbereitung einer Gestaltungsatzung</p> <p>(Zustimmung)</p> 	<p>Enthaltungen</p> <p>(Differenz)</p>
--	---	--	---

BESCHLÜSSE

PFLANZKÜBEL

Sollen 2 zusammenhängende Pflanzkübel im Hallstattweg (Kreuzung Bajuwarenweg) zur Verkehrsberuhigung aufgestellt werden?

Ja
(Zustimmung)



Nein
(Gegenstimmen)



Enthaltungen
(Differenz)



TOP 9

OPT. NEUWAHL VORSTAND

Wahl



DANKE



**KOMMEN
SIE GUT
NACH
HAUSE!**



EHU-PLAN



- EHU Gemeinschaft
155 Wohneinheiten
- EHU
anteilig lt. Kaufvertrag
- Gemeinde (Öffentlich)
- Kleingärtner (Pacht)
- Kleingärtner (P reserviert)