

05.12.2012

Ausgabe 11



## In dieser Ausgabe:

Editorial	1
Vorschau Betriebs- u. Heizkosten 2013	2
Sicheres Wohnen	3
Schlüsselsafe	3
Bodenversiegelung im Keller Block C	3
Waschküchenbenützung	3
Schneeräumung	4
Parkordnung	4
Nächste Hausversammlungen	4

## Themen in dieser Ausgabe:

- Gedanken des Herausgebers
- Wie teuer wird 2013?
- Geld vom Land NÖ
- Was ist das?
- Keller in neuem Glanz
- Waschen wird teurer
- Der Schnee muss weg
- Auto in Nachbars Garten?
- Wann treffen wir wieder zusammen?

## Editorial

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

Wieder neigt sich ein Jahr dem Ende zu, was Gelegenheit für einen Rückblick bietet.

Dem erfolgreichen Abschluss der Sanierungsarbeiten am Block C folgte im Frühjahr noch die Wiederherstellung der Grünflächen vor dem Haus, wofür allen Helferinnen und Helfern nochmals gedankt sei. Das Ergebnis kann sich jedenfalls sehen lassen.

Der vorübergehende Engpass am Rücklagenkonto von Block C hat sich mit dem inzwischen erfolgten Eingang der Bundesförderung aufgelöst, sodass sogar noch Geld für eine Teilrückzahlung an die MiteigentümerInnen übrig geblieben ist.

Erfreulich auch die Entwicklung im Block A, wo die Ende September präsentierten Vorschläge für die Sanierung mehrheitlich angenommen worden sind und auch von der schweigenden Minderheit Signale kommen, die das Vorhaben gutheißen.

Ich werde daher alles daran setzen, dass ein Baubeginn im Frühjahr 2013 in greifbare Nähe rückt und hoffe weiter auf Ihre tatkräftige Unterstützung dabei.

Wie erfolgreich die Sanierung von Block C war, zeigt sich nicht nur in der besseren Wohnqualität und der inzwischen realisierten Heizkosteneinsparung in der Größenordnung von ca. 65%, sondern

auch am Interesse an diesem Projekt allgemein. So wurde von der Energie- und Umweltagentur NÖ (eNu) nicht nur um Beiträge für die Aktion „Energiebewegung NÖ“ angefragt, es kam sogar eine von der eNu organisierte Exkursion mit knapp 20 Interessenten zu uns, um sich vom Ergebnis und dem Erfolg der Sanierung zu überzeugen und sich Tipps für eigene Projekte zu holen. Die TeilnehmerInnen waren voll des Lobes und zeigten sich vor allem überrascht darüber, dass es in einem Haus mit so vielen MiteigentümerInnen möglich ist, eine gemeinsame Linie zu finden, sodass alle an einem Strang ziehen.

Dieses Miteinander kann ich nur fördern, letztlich funktioniert es aber nur unter Ihrer Beteiligung und auch dafür sage ich „Danke“!

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen ein friedvolles Weihnachtsfest sowie viel Glück, Gesundheit und Erfolg im Jahr 2013.



Ihr

Josef Mayer

Hausvertrauensmann

## Vorschau Betriebs- und Heizkosten 2013



Die Kalkulation der Betriebs- und Heizkosten für 2013 ist abgeschlossen, folgende Parameter wurden berücksichtigt:

### 1. BETRIEBSKOSTEN

Die Mitte 2012 in Kraft getretene Erhöhung der Kanalgebühren um ca. 4,35% wirkt natürlich weiter, im letzten Quartal 2013 ist darüber hinaus eine Erhöhung der Wasserbezugsgebühren um 5,5% zu erwarten.

Für die Hausbetreuung wurde eine Preissteigerung um 3% angenommen.

Im Block C sind die nun höheren Stromkosten für die Aggregate der Zentralheizung (Gebläse, Förder-schnecken, Umwälzpumpen, etc.) eingestellt, im Gegenzug sinken allerdings die Lichtstromkosten durch die neue LED-Beleuchtung und den Wegfall der analogen SAT-Umsetzer. Einkalkuliert sind auch die Wartungskosten für die Heizungsaggregate.

Die außergewöhnlich geringen Kosten für die Hausversicherung im Jahr 2012 waren im wesentlichen auf die Verschiebung der Zahlungsperiode und eine Gutschrift der bisherigen Versicherungsgesellschaft zurückzuführen. Im Jahr 2013 wird die Versicherungsprämie wieder voll wirksam, allerdings durch den Wechsel auf UNIQA ohne die von der NÖ-Versicherung angedrohte Erhöhung wegen der Haussanierung.

Im Block C wurde eine Vorsorge für eine allfällige Reinigung der Glasfas-saden eingestellt.

**Aus den vorgenannten Gründen steigen die monatlichen Akontierungen der Betriebskosten im Jahresvergleich 2012-2013 im Block A um ca. 7,5%, im Block C um ca. 10,5%.**

Im 1. Quartal wird aus kaufmännischer Vorsicht immer eher großzügig budgetiert, sodass die Anpassungen in den Folgequartalen—so nichts Unvorhergesehenes passiert— eher zu geringeren Vorauszahlungen führen.

### 2. HEIZKOSTEN Block A

Die Heizkostenkalkulation im Block A erfolgt bis zur definitiven Entscheidung über eine allfällige Heizungsumstellung weiterhin auf Ölpreisbasis. Der Einkaufspreis für Heizöl betrug im Jahr 2012 durchschnittlich 0,982 € brutto je Liter (+6,4% gegenüber

2011). Die Kalkulation für 2013 wurde mit einem Jahresdurchschnittspreis von 1,014 € brutto je Liter bei einer geplanten Öl-Einkaufsmenge von 11.000 Litern angesetzt.

Anders als die Betriebskosten, welche nach Nutzwertanteilen verteilt werden, erfolgt die Aufteilung der Heizkosten nach Verbrauchsanteilen, sodass Ihre individuellen Verbrauchsgewohnheiten im Zeitraum 12/2011-11/2012 in die Kalkulation Eingang gefunden haben.

### 3. HEIZKOSTEN Block C

Im Block C wird mit einer geplanten Pellets-Einkaufsmenge von 29 Tonnen um 233,50 € brutto je Tonne kalkuliert. Die konkreten Vergleichspreise 2012 liegen noch nicht vor, da die letzte geplante Lieferung im Lager-raum noch nicht Platz findet.

Nach dem Heizkostenabrechnungsgesetz und der getroffenen Vereinbarung werden 25% der Wärmeenergiekosten (Pelletseinkauf) nach Flächenanteilen und 75% nach Verbrauchsanteilen aufgeteilt. Aufgrund der gemeinsamen Zählung werden wie bisher auch weiterhin 60% der Wärmeenergiekosten für Heizung (20% USt.) und 40% für Warmwasser (10% USt.) angenommen. Basiszeitraum für die Kalkulation 2013 ist auch hier 12/2011—11/2012.

### Impressum

Für den Inhalt verantwortlich, Layout und Druck:

Josef MAYER, Obmann der Wassergenossenschaft AQUA NOSTRA, Hauptstr. 430/460, 3034 Maria Anzbach

[mail@aquanostra.info](mailto:mail@aquanostra.info)

[www.aquanostra.info](http://www.aquanostra.info)

## Aktion „Sicheres Wohnen“



Das Land Niederösterreich fördert wieder die Sicherheit Ihres Zuhauses beim Einbau von mechanischen und elektronischen Sicherungsmaßnahmen, diesmal bis 31.12.2015.

Sie denken daran, die Sicherheit Ihrer Wohnung zu verbessern und planen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Einbruch und Diebstahl? Nutzen Sie diese Förderung, wenn Sie eine Sicherheitstür oder eine Alarmanlage einbauen wollen.

Nähere Informationen dazu im [Internet](#) unter [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at).

## Schlüsselsafe



Für alle, die sich über das schwarze Kästchen beim Eingang zur Stiege 1 im Block A gewundert haben: das ist ein Schlüsselsafe des Hilfswerks für die Betreuung einer mobilitätseingeschränkten Person. Für die Zukunft wird man sich allerdings Gedanken machen müssen, ob und wie solche Einrichtungen an den neuen Fassaden angebracht werden können. Weiters müssen sich die betreuten Personen darüber bewusst sein, dass das Hilfswerk für den Schlüssel im Safe keine Haftung übernimmt und darüber hinaus die Haushaltsversicherung bei widerrechtlicher Benutzung des Schlüssels unter Umständen nicht für Einbruch, sondern nur für einfachen Diebstahl Schadenersatz leistet.

## Bodenversiegelung im Keller Block C



Die Eigentümergeinschaft hat mehrheitlich einer Versiegelung des Bodens in den allgemein zugänglichen Kellerräumen sowie im Wasseraufbereitungsraum analog zum Bereich vor dem Heizraum zugestimmt. Die Arbeiten finden in Abstimmung mit dem Sanierungsfortschritt im Block A voraussichtlich erst im Frühjahr 2013 statt, da der dort vorgesehene Heizraum ebenfalls eine Bodenversiegelung erhalten soll.

**Ich darf bereits jetzt schon ersuchen, sich an die Betretungsverbote während der rechtzeitig angekündigten Arbeiten zu halten und nicht wieder in die noch nicht ausgehärtete Versiegelung zu treten.**

## Waschküchenbenützung



Eine Kilowattstunde für die Benützung der Waschküchengeräte kostete seit 01.12.2007 unverändert 33 Cent. Infolge der gestiegenen Kosten für Strom, Kanal und Reinigung ist eine Anpassung um ca. 9% auf 36 Cent/kWh ab 01.12.2012 erforderlich.

Bitte achten Sie darauf, dass bei geöffneten Fenstern im Trockenraum im Winter die Tür zwischen Wasch- und Trockenraum stets geschlossen ist, um Frostschäden an den Geräten zu vermeiden und lassen Sie die Fenster nur so lange als unbedingt notwendig offen.

## Schneeräumung



In unserer Wohnhausanlage gibt es genau angebracht, damit nicht bei Tauwetter zwei Arten von Flächen, welche in der Verantwortung der EigentümerInnen vom Räumung der Zufahrt dort oder am geräumten Nachbarparkplatz wieder Glatteis entsteht. Beim Räumen der Parkplätze bitte den Schnee nicht auf die Sträucher am Parkplatzrand zum Block A **und auch nicht auf den benachbarten Parkplatz** werfen.

1. Parkplatz (wer einen hat)
2. Offener Balkon (wer einen hat)

Gemäß Pkt. 1.8 der Hausordnungen sind die Balkone zur Vermeidung von Frostschäden stets schneefrei zu halten.

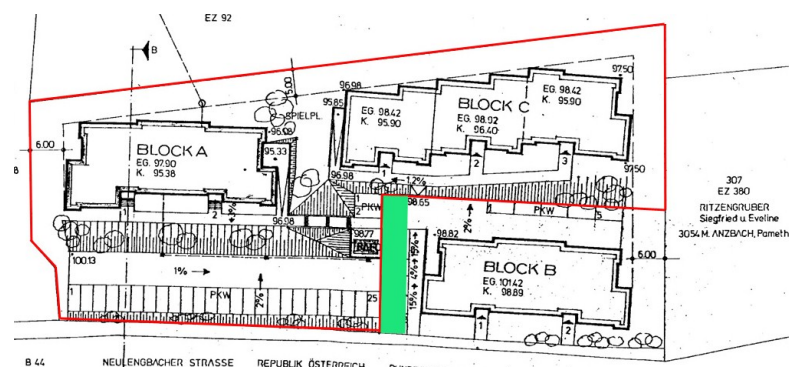
Auch das Schneefreimachen des eigenen Parkplatzes wäre für alle Parkplatzbesitzer Wohnungen.

Diese Appelle richten sich auch an die EigentümerInnen nicht ständig bewohnter Wohnungen.

## Parkordnung

Wir sind mindestens noch ein Mal auf das Entgegenkommen von Block B angewiesen. Bitte beachten Sie, dass die Fläche vor den Garagen von Block B samt Parkstreifen nicht zu unserem Grundstück gehört und das Parken von Hausfremden (auf Block B bezogen) dort ausdrücklich und ausreichend beschildert unerwünscht ist. Zur Erinnerung finden Sie nachstehend unsere Grundgrenzen (rot) mit dem Hinweis, dass für die gemeinsame Einfahrt nur ein Servitut (grün) besteht.

Wiederholt wird darauf hingewiesen, dass es in unserer Wohnhausanlage keine über die zugewiesenen Parkplätze hinausgehenden Parkflächen gibt. **Bitte weisen Sie Ihre Besucher an, außerhalb der Wohnhausanlage zu parken.**



## Nächste Hausversammlungen

Im Jahr 2013 stehen wieder die turnusmäßigen Versammlungen auf dem Programm, für den Block A darüber hinaus außerordentliche Versammlungen nach Bedarf zum Thema Haussanierung.

**EINLADUNGEN ZU DIESEN VERANSTALTUNGEN ERGEHEN GESONDERT**

