



## In dieser Ausgabe:

Editorial	1
Belegkontrolle	2
Vorauszahlungen ab Juli	2
Mülldisziplin	3
Privatgrund	3
Neue Durchwahl in der Hausverwaltung	3
Nacht der offenen Tür?	4
Fensterwartung	4
Hinweis zur Heizung	4

### Themen in dieser Ausgabe:

- Gedanken des Herausgebers
- Vertrauens ist gut, Kontrolle ist besser!
- Wie teuer wird das 2. Halbjahr?
- Wer versaut unseren Müll?
- Schleichweg ade!
- Neue Kummernummer
- Hereinspaziert!?
- Neue Fenster brauchen Pflege
- Technik will bewegt werden

## Editorial

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

Wie schon in der letzten Ausgabe angekündigt, beschränken sich unsere NACHRICHTEN nach dem Abschluss der Sanierungsprojekte anlassbezogen auf aktuelle Informationen.

Wie die MiteigentümerInnen von Block A schon aus der Jahresabrechnung 2013 erfahren haben, gibt es leider nach langer Zeit wieder einen Fall von gravierenden Rückständen bei den monatlichen Zahlungen an die Hausverwaltung.

Eine Eigentümergemeinschaft ist in einem solchen Fall auch eine Schicksalsgemeinschaft, die unter Umständen—zumindest vorübergehend—solidarisch für die Außenstände haftet.

Ich appelliere an alle, die in eine finanzielle Schieflage geraten, rechtzeitig mit der Hausverwaltung Kontakt aufzunehmen und die Zahlungsmodalitäten zu regeln. Widrigenfalls kommt es unweigerlich zu einem Teufelskreis aus gerichtlichen Klagen und damit zusätzlichen Gerichtskosten, der letztlich auch mit dem Ausschluss aus dem Wohnungseigentum und der Versteigerung der Wohnung zur Bedeckung der Außenstände enden kann.

Erfreulich ist die Entwicklung der Heizkosten, kein Wunder beim vergangenen milden Winter. So wurden im Block C

rund 5 Tonnen Pellets weniger als im Vorjahr verbraucht und die Pelletspreise liegen derzeit nur um 1,3% über dem Vorjahresniveau.

Geklärt ist inzwischen endlich, dass die Bundesförderungen für die Sanierungen bei den NÖ-Landesförderungen Zuschussmindernd angerechnet werden. Die monatlichen Einhebungen wurden in beiden Häusern aber in Erwartung dieser Auskunft vorsorglich entsprechend höher angesetzt, sodass daraus auch bei rückwirkender Zuschusskürzung keine Nachzahlungen resultieren sollten.

Völlig unverständlich ist mir die Ignoranz, die einige wenige MitbewohnerInnen gegenüber der Mülltrennung an den Tag legen. Die Bilder auf der übernächsten Seite sprechen dazu Bände. Wenn es sich manche offenbar leisten können, Lebensmittel gleich in der Originalverpackung zu entsorgen, entbindet das nicht von der Vorschrift, zwischen Biomüll und Verpackungsmaterial zu unterscheiden. Wenn man schon keine Skrupel hat, so mit Lebensmitteln zu verfahren, sollte man das vielleicht nicht so offenkundig tun.

Ihr

Josef Mayer

Hausvertrauensmann



## Quartalsbelege Betriebs- und Heizkosten sowie Rücklagenaufwand

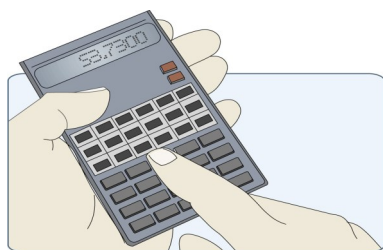
Das papierlose Büro hat auch in unserer Hausverwaltung Einzug gehalten und so ist die Belegsammlung für das 1. Quartal 2014 erstmals elektronisch per E-Mail bei mir eingelangt. Das erspart mir einerseits die zweimalige Fahrt nach Wien, um die Originalbelege abzuholen und wieder zurückzubringen, andererseits das Aufräumen meines Schreibtisches, weil ich die Belegmappen nicht mehr darauf ausbreiten muss, sondern alles am Bildschirm sehe.

Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass es nun möglich ist, sämtliche Quartalsabrechnungen einschließlich der zugehörigen Rechnungsbelege **im geschützten Bereich unserer Homepage online** zu stellen und damit leichter für die Prüfung durch die MiteigentümerInnen zugäng-

lich zu machen (auch wenn sich das Inter-Hausverwaltung Einzug gehalten und so resse für eine Einschau in die Beleg-sammlungen bisher sehr in Grenzen ge-halten hat).

Wie wichtig eine laufende Kontrolle der Aufwendungen ist, hat sich daran ge-zeigt, dass die Fa. HERZ für Block C im Jänner 2014 eine ungerechtfertigte Nachverrechnung für eine Heizungswar-tung im November 2012 (!) gestellt hat, die—nach verspäteter Rechnungsle-gung—bereits im Februar 2013 bezahlt worden ist.

Bei Interesse finden Sie die Belegsamm-lungen auf [www.aquanostra.info](http://www.aquanostra.info) hin-künftig nach Eingabe von Benutzer und Kennwort unter „Jahresabrechnung“ beim jeweiligen Haus in Form der vier Quartalsabrechnungen.



## Vorauszahlungen ab Juli 2014

Aufgrund des milden Winters und mode-rater Pelletspreise können die Heizkosten in beiden Häusern (weiter) gesenkt wer-den, allerdings abhängig vom individuel-len Verbrauch. Bei zum Vergleichszeit-raum gestiegenem Verbrauch kann es in Einzelfällen auch zu einer Erhöhung der Heizkosten-Vorauszahlungen kommen.

Bei den Betriebskosten gibt es in beiden Häusern eine unterschiedlich Entwick-lung:

Im Block A bleiben die Betriebskosten vorerst gleich, eine allfällige Minderleis-tung bei der Gartenbetreuung wird im letzten Quartal berücksichtigt.

Im Block C müssen die Betriebskosten allerdings aus zwei Gründen erhöht wer-den:

- Die Wartungspauschale 2013 der Fa. HERZ für die Heizkessel ist wegen spä-ter Rechnungslegung ins Jahr 2014 gerutscht, sodass heuer mit der dop-pelten Summe zu rechnen ist. Das aus-bezahlte Betriebskostenguthaben war daher in der Jahresabrechnung 2013 entsprechend hoch.
- Die Fassadenreinigung kostet um ca. EUR 600 mehr als erwartet, wenn ein Hubsteiger verwendet wird, was aber gegenüber Abseilen vom Dach, wie auch angeboten wurde, die zielführen-dere Methode sein dürfte. Die erste Reinigung findet voraussichtlich am 07.07.2014 statt. Die drei Loggiafens-ter sind vorher zu schließen, die Raff-stores hochzufahren und Fliegengitter abzumontieren (siehe auch Aushang).

## Mülldisziplin



# ES REICHT!!

Abgebildet ist der Inhalt eines Müllsackes im RESTmüll am 24.05.2014, u.a.:

- Halb entleerter Tomatensaft in Tetrapack
- Originalverpackter Schnitt- und Pizzakäse
- Originalverpacktes Karottenbrot
- Zu 1/4 angeschnittene Gurke in Plastikfolie
- Eine Kartoffel in einem Kartoffelsack

Weiters liegen Unmengen Verpackungsmaterial im Restmüll: Aptamil-Babynahrung, Getränkeflaschen aus Kunststoff, Milchverpackungen, etc.

**DAS ALLES GEHÖRT NICHT IN DEN RESTMÜLL !!!**

Ein weiterer negativer Höhepunkt war ein Backblech, fein säuberlich unter Papier versteckt in einem großen Papiersack im ALTPAPIER!

Offenbar müssen wir die schon einmal angedrohte Videoüberwachung des Müllhauses wieder ins Auge fassen.

Privatgrund  
Durchgang  
verboten!

## Keine Abkürzung Hauptstraße—Radweg!

Wie bereits bei der letzten Eigentümerversammlung angekündigt, erfolgt nunmehr die Aufstellung der „Durchgang verboten“-Tafeln, um die Entstehung eines ersessenen Wegrechtes quer durch unsere Wohnhausanlage zu verhindern. Scheuen Sie bitte nicht davor zurück, Fremde, die durch unsere Vorgärten spazieren, höflich, aber bestimmt darauf anzusprechen und auf das Verbot hinzuweisen.

Weiters muss die Beschilderung des Brunnenschutzgebietes (durch Herbststurm zerstört) sowie der Garten-Wasserleitungen am Block C (kein Trinkwasser) erneuert werden, da in der wasserrechtlichen Bewilligung der Brunnenanlage vorgeschrieben.



## Neue Durchwahl zur Hausverwaltung Donath

Allgemeine Verwaltung und Technik: 01/587 15 81 **DW 2710**

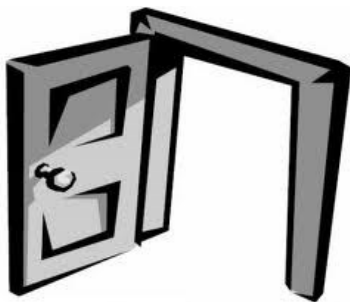
### Impressum

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)



## Nacht der offenen Tür?

Dieses Bild bietet sich mir mit ziemlicher Regelmäßigkeit im Block A auf Stiege 1, wenn ich um 20 Uhr die Zählerstände im Heizraum ablesen gehe, aber auch, wenn ich fallweise erst zwischen 22 und 23 Uhr nach Hause komme, steht die Eingangstür manchmal sperrangelweit offen (und nein: um diese Zeit ist es nicht für Katzen). Insider wissen offenbar auch, wie man die Tür so einstellen kann, dass diese immer von außen (!) ohne Schlüssel zu öffnen ist.

**Ich weiß ja nicht, welches Sicherheitsbedürfnis man im Block A hat, aber normal erscheint es mir nicht, dass niemand auf die Idee kommt, wenigstens ab dem Einbruch der Dämmerung die Tür zu schließen.** Was dazu in der Hausordnung steht, wiederhole ich hier nicht, weil es offenbar ohnehin niemanden interessiert. **Ein Umstellen des Türschlosses zur schlüssellosen Öffnung von außen ist jedenfalls zu unterlassen!!!**



Dass auch die Kellertür manchmal tagsüber stundenlang ohne erkennbaren Grund offen steht, sei nur nebenbei erwähnt. Die Mäuse freuen sich darüber, denn dann müssen sie nicht Stiegen steigen, um ins Haus zu gelangen.

Es ist übrigens nicht verboten, vor allem nachts die Eingangstüren beim Schließen in die Hand zu nehmen, statt diese lautstark zufallen zu lassen.



## Fensterwartung—nun auch für Block A relevant

Die beweglichen Beschlagteile und Gleitstellen der neuen Fenster sind einmal jährlich zu schmieren, um die Funktionsfähigkeit aufrecht zu erhalten. Ein entsprechendes Schmiermittel ist im Haus vorrätig und kann bei Bedarf bei den Hausvertrauensleuten angefordert

werden. Die Internorm-Wartungsfibel mit weiteren Hinweisen für Gebrauch und Pflege der Fenster finden Sie im geschützten Bereich unserer Homepage [www.aquanostra.info](http://www.aquanostra.info) unter Block A bzw. Block C/Bedienungsanleitungen/Fenster.



## Wichtiger Hinweis zur Heizung

In den Wohnungsübergabestationen ist ein Teil verbaut, der besonderen Belastungen unterliegt: der sogenannte PM-Regler, der für den Vorrang der Warmwasseranforderung gegenüber der Heizung sorgt. Bei jeder Warmwasseranforderung bewegt sich ein Schieber, der das Heizungswasser in den Wärmetauscher umleitet. **Bei längerer Nichtbenutzung der Wohnung ist mindestens**

**1x monatlich das Warmwasser kurz aufzudrehen, damit dieser Schieber nicht steckenbleibt.**

Sollte es einmal aus den im Bild mit dem Pfeil markierten Löchern heraustropfen, ist umgehend eine Reparatur der Wohnungsstation zu veranlassen (Meldung an Hausverwaltung bzw. Hausvertrauensleute).