



In dieser Ausgabe:

Editorial	1
Jahresabrechnung 2015	2-4
Wasserbefund 2016	4
Mülldisziplin	5

Themen in dieser Ausgabe:

- Gedanken des Herausgebers
- Wie teuer war 2015?
- Wie gut ist unser Wasser?
- Was scheren mich Gesetze?

Editorial

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

Ein Sommer mit gravierenden Verkehrseinschränkungen auf der Schiene wirft seine Schatten voraus: bereits seit 15.02. werden die S-Bahn-Züge von und nach Neulengbach im Schienenersatzverkehr mit Bussen geführt. Von 20.06. bis 04.09.2016, also mehr als zwei Monate lang, wird der Zugverkehr zwischen Rekawinkel und Neulengbach wegen Bauarbeiten zur Gänze eingestellt und der gesamte Personentransport auf der Straße abgewickelt.

Damit sind nicht nur Nachteile für die Bahnreisenden in Form von Verspätungen und Anschlussversäumnissen verbunden, sondern auch entsprechende Mehrbelastungen auf der Straße vor unseren Häusern. Beim aktuellen Fahrplan gibt es bis zu sechs Zugfahrten pro Stunde, wobei in den Hauptverkehrszeiten sicher nicht mit nur einem Bus pro Zug das Auslangen gefunden werden kann.

Schon jetzt wäre das Parken in der Bushaltestelle (15 m vor und nach der Haltestellentafel) nach der StVO verboten, allerdings nur während der Betriebszeiten der Busse laut Fahrplan, d.h. während der Streckensperre fast rund um die Uhr. Es gab auch schon Beschwerden bei der Gemeinde, weil das Aussteigen aus den Bussen des Schienenersatzverkehrs durch parkende KFZ erschwert wird.

Ich habe daher bei ÖBB und Gemeinde angeregt, während des umfangreichen Ersatzverkehrs im Sommer die Bushaltestellen für den Schienenersatzverkehr zum Friedhof zu verlegen. Damit kann Richtung Wien der Fahrgastwechsel abseits der Hauptstraße erfolgen und in der Gegenrichtung kann regelmäßiger Stau vor unserer Einfahrt vermieden werden. Es wäre auch zu befürchten, dass die Polizei das Parkverbot in der Bushaltestelle bei so großem Verkehrsaufkommen tatsächlich exekutiert.

Ich hoffe, damit in Ihrem Sinne gehandelt zu haben, bitte aber dennoch zu überdenken, ob es wirklich erforderlich ist, zu PKW und Zweitwagen bei unserem ohnehin beschränkten Parkplatzangebot auch noch Dienstwagen unmittelbar vor dem Haus abzustellen.

Weiteres verkehrstechnisches Unge- mach droht uns, wenn die neuen Nachbarn gegenüber im Zuge der beabsichtigten Entfernung der Böschung zwecks Errichtung (eigener) Parkplätze unseren Verkehrsspiegel entfernen. Ich habe die Gemeinde durch die Hausverwaltung darauf hinweisen lassen, dass in der Bau- bewilligung die Wiederrichtung des Ver- kehrsspiegels vorzuschreiben ist.

Ihr

Josef Mayer

Hausvertrauensmann



Jahresabrechnung 2015

Ende März erhalten Sie die Jahresabrechnung 2015 und die Monatsvorschreibungen ab April 2016.

Die Entwicklung der **Betriebskosten** kann als äußerst moderat bezeichnet werden, die Steigerung im Block A beträgt gegenüber 2014 nur 0,25 %. Im Block C ist durch den Wegfall der Fassadenreinigung eine Verringerung um 10,5 % zu verzeichnen.

Auch für 2016 ist mit einer relativ stabilen Kostenentwicklung zu rech-

nen, wobei am Jahresanfang immer gewisse Reserven eingeplant sind.

Bei den **Heizkosten** ist in beiden Häusern eine unterschiedliche Entwicklung zu beobachten: während im Block A der Wärmeenergieverbrauch gegenüber 2014 um ca. 16 % gestiegen ist, beträgt die Steigerung im Block C nur ca. 5 %. Die im Vergleichszeitraum um fast 6 % gesunkenen Pelletspreise führend im Block A dennoch nur zu einer moderaten Heizkostensteigerung, im Block C zu einer Kostensenkung.

Die Heizkostenvorauszahlungen sind vom Jahresbeginn 2016 an wieder mit Vorsicht kalkuliert, eine Anpas-

sung erfolgt frühestens im 3. Quartal, wo dann schon die Kosten des ersten Pelletseinkaufs und die endgültigen Verbrauchsdaten des Winterhalbjahres vorliegen.

Bitte vergleichen Sie nicht die Heizkostenvorauszahlungen aus dem letzten Quartal 2015 mit den aktuellen Vorauszahlungen. In den letzten beiden Quartalen eines Jahres erfolgte zuletzt meistens eine Anpassung nach unten, um größere Guthaben zu vermeiden. Wirklich aussagekräftig für die Heizkostenentwicklung sind nur die Vergleiche aus den Jahresabrechnungen. Individuelle Änderungen der Heizkostengewohnheiten sind dabei gesondert zu betrachten.

BLOCK A—Ausgabenart	2013	2014	Stand 03.03.2016 2015	Stand 10.03.2016 Plan 2016
Hausbetreuung	7.550,63 €	7.818,79 €	8.170,97 €	8.280,00 €
Winterdienst	1.174,17 €	1.198,67 €	1.216,49 €	1.240,00 €
Kanal	4.235,08 €	4.235,08 €	4.235,08 €	4.236,00 €
Versicherung	2.363,46 €	2.446,73 €	2.460,27 €	2.500,00 €
Müllabfuhr	2.055,94 €	2.055,94 €	2.055,94 €	2.056,00 €
Grundsteuer	1.740,44 €	1.740,44 €	1.740,44 €	1.740,00 €
Wasser	1.581,73 €	1.593,71 €	1.529,40 €	1.545,00 €
Heizungswartung	0,00 €	694,05 €	1.239,57 €	1.440,00 €
Rauchfangkehrer	1.000,02 €	367,80 €	371,27 €	374,00 €
Strom	550,61 €	1.387,73 €	1.053,42 €	1.134,00 €
Bankspesen	294,71 €	240,84 €	155,70 €	160,00 €
Waschküchen-Einnahmen	-48,44 €	-76,19 €	-68,02 €	-100,00 €
Sonstiges	455,70 €	672,49 €	277,82 €	595,00 €
BETRIEBSKOSTEN (BK) netto	22.954,05 €	24.376,08 €	24.438,35 €	25.200,00 €
<i>Betriebskosten/m² netto</i>	<i>18,14 €</i>	<i>19,26 €</i>	<i>19,31 €</i>	<i>19,91 €</i>
HEIZKOSTEN (HK) netto	5.062,77 €	3.895,35 €	4.128,25 €	4.183,00 €
<i>Pellets-Tonnenpreis inkl. 10%Ust</i>	<i>232,48 €</i>	<i>238,05 €</i>	<i>223,92 €</i>	<i>230,00 €</i>
SUMME BK+HK netto	28.016,82 €	28.271,43 €	28.566,60 €	29.383,00 €

BLOCK C—Ausgabenart	2013	2014	Stand 03.03.2016 2015	Stand 10.03.2016 Plan 2016
Hausbetreuung	9.872,62 €	10.342,49 €	10.595,47 €	10.644,00 €
Winterdienst	1.531,89 €	1.563,87 €	1.587,16 €	1.620,00 €
Kanal	5.470,20 €	5.470,20 €	5.470,20 €	5.472,00 €
Versicherung	4.595,13 €	4.738,13 €	4.803,15 €	4.860,00 €
Müllabfuhr	2.682,36 €	2.682,36 €	2.682,36 €	2.682,00 €
Grundsteuer	2.270,76 €	2.270,76 €	2.270,76 €	2.272,00 €
Wasser	1.997,89 €	2.079,26 €	1.995,37 €	2.016,00 €
Fassadenreinigung	0,00 €	1.650,00 €	0,00 €	0,00 €
Strom	1.255,37 €	1.087,54 €	1.144,08 €	1.187,00 €
Rauchfangkehrer	396,66 €	401,24 €	405,28 €	410,00 €
Wartung Zentralheizung	814,89 €	2.726,27 €	811,82 €	1.110,00 €
Bankspesen	173,00 €	161,28 €	149,75 €	160,00 €
Waschküchen-Einnahmen	-155,31 €	-158,88 €	-200,33 €	-180,00 €
Sonstiges	413,93 €	785,63 €	330,07 €	747,00 €
BETRIEBSKOSTEN (BK) netto	31.319,39 €	35.800,15 €	32.045,14 €	33.000,00 €
<i>Betriebskosten/m² netto</i>	<i>18,89 €</i>	<i>21,59 €</i>	<i>19,32 €</i>	<i>19,90 €</i>
HEIZKOSTEN (HK) netto	6.141,82 €	5.073,09 €	4.891,09 €	5.647,00 €
<i>Pellets-Tonnenpreis inkl. 10% USt</i>	<i>243,02 €</i>	<i>237,46 €</i>	<i>223,62 €</i>	<i>230,00 €</i>
SUMME BK+HK netto	37.461,21 €	40.873,24 €	36.936,23 €	38.647,00 €

Erläuterungen zu den Betriebs- und Heizkosten:

Die Betriebskosten werden—wenn Wassergebühren von Block C im rechnerisch 2015 zu gleichen Teilen auf keine getrennten Rechnungen vorlie- Standardverhältnis aufgeteilt. Block C die einzelnen Wohnungen verrechnen—zwischen Block A und Block C trägt dafür die Stromkosten der net, wobei auf jede Wohnung ein grundsätzlich im Verhältnis der Flä- Brunnenanlage und zahlt bei Brun- Betrag von ca. 70 € entfällt. Diese chenanteile der Wohnnutzflächen nenreparaturen und Trinkwasserun- Pflichtwartung ist zur Aufrechterhal- (43,39 : 56,61 %) aufgeteilt und nach tersuchungen mit. tung der 5-jährigen Gewährleistungs- Nutzwertpunkten verrechnet. Die Wartungskosten für die Woh- frist für die Wohnungsstationen er- Obwohl Block A aus dem Hausbrun- nungsstationen werden wieder ge- forderlich. nen versorgt wird, werden auch die sondert im Rahmen der Jahresab-

Rückzahlung der Sanierungsdarlehen:

Im **Block C** läuft die Rückzahlung des satzsteuergutschriften aus der Sanie- Rundlaufbeschlusses über die Ver- Sanierungsdarlehens nach Vorlage rung (20% → 10%) ist allerdings eine wendung des 50.000 € übersteigen- der Endabrechnung und geringfügi- zu hohe Rücklage (> 110.000 €) ent- den Betrages zu entscheiden sein. ger Anpassung der Annuitäten nun standen, die fast zinsenlos auf dem Die Bandbreite der Vorschläge wird planmäßig bis 2026. Konto zu belassen unwirtschaftlich dabei von möglichen Investitionen wäre. Nach Vorliegen der Endabrech- bis hin zur Teilrückzahlung an die rechnung wird daher im Wege eines MiteigentümerInnen reichen. ./.

Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen

Gegenstand—inkl. Sanierungsfolgebuchungen *)	Block A	Block C
Anfangsstand 31.12.2014 (Bl. A inkl. Nachtrag USt-Gutschrift Sanierung)	100.192,07 €	57.458,82 €
Einnahmen 2015 aus Monatsvorschreibungen	2.983,86 €	3.980,04 €
Umsatzsteuerverrechnung 2014 (20%→10%)	*) 13.856,53 €	553,66 €
Umbuchung 2014 eingezahlter Sanierungsanteil Wohnung 1/5 *)	-3.500,00 €	
Waschküchenanteil Rücklagenverrechnung	20,59 €	60,69 €
Reparatur Raffstore		-232,00 €
Neue Waschtischarmatur Waschküche	-24,97 €	
Reparatur Waschmaschine	-237,00 €	
Sandaustausch Spielplatz	-52,07 €	-67,92 €
Austausch Windsensor		-211,17 €
Änderung Fühleranschluss Solaranlage	-70,55 €	
Reparatur Fensterbeschlag		-140,00 €
Aschefilter		-12,49 €
Auszahlung Deckungs-/Haftungsrücklass *)	-2.391,58 €	-2.377,58 €
Umsatzsteuerverrechnung 2015 (20%)	-562,42 €	-356,74 €
Zinsertrag 31.12.2015	90,18 €	70,99 €
Endstand 31.12.2015 (Buchungsstand 03.03.2016)	110.304,64 €	58.726,30 €

Fortsetzung
Block A von Seite 3:

Eine weitere vorzeitige Darlehensrückzahlung aus der hohen Rücklage würde den Zuschuss des Landes NÖ reduzieren und scheidet somit als Alternative aus.

Wasserbefund 2016 für Block A

Leider gab es bei der letzten Untersuchung wieder leicht erhöhte, aber gesundheitlich unbedenkliche Keimzahlen im Hausnetz von Block A. Eine Nachuntersuchung wird veranlasst.

Hausnetz Maria Anzbach, Bereich Hauptstraße 430

Die bakteriologische Untersuchung ergab erhöhte Keimzahlen bei 22 °C, niedrige Keimzahlen bei 37 °C und keinen Nachweis von Fäkalkeimen.

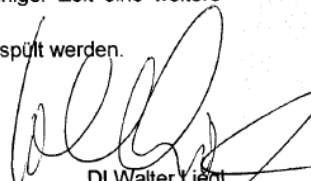
Zusammenfassung

Das Wasser der Anlage entspricht im Rahmen des durchgeführten Untersuchungsumfanges den geltenden lebensmittelrechtlichen Vorschriften und ist somit zur Verwendung als Trinkwasser geeignet.

Auf Grund der Überschreitung des Indikatorparameterwertes bei der Gesamtkeimzahl bei 22 °C ist gemäß Trinkwasserverordnung die Ursache zu prüfen und festzustellen, ob bzw. welche Maßnahmen zur Aufrechterhaltung einer einwandfreien Wasserqualität erforderlich sind.

Zur Kontrolle einer einwandfreien Wasserqualität wird angeregt, in einiger Zeit eine weitere bakteriologische Untersuchung zu veranlassen.

Vor der Untersuchung sollte die Wasserversorgungsanlage gründlich gespült werden.


DI Walter Liegl
Gutachter für Trinkwasser
gemäß § 73 LMSVG/2006



Vollständiger Befund am schwarzen Brett von Block A und auf der Homepage unter www.aquanostra.info

Impressum

Für den Inhalt verantwortlich, Layout und Druck:

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

mail@aquanostra.info

www.aquanostra.info

Mülldisziplin (zum x-ten Mal)

Eigentlich wollte ich diese Ausgabe der Nachrichten auf vier Seiten beschränken, aktuelle Ereignisse im Zusammenhang mit der Mülltrennung veranlassen mich aber zu einer Zugabe.

Was sich in letzter Zeit im Restmüll findet, ist ein Skandal: neben den beinahe schon üblichen Speiseresten, Kunst-

stoffverpackungen, Glas und Dosen waren vor wenigen Wochen volle Spraydosen im Restmüll. DAS IST SONDERMÜLL!! Nicht restentleerte Spraydosen können bei der Entsorgung explodieren und stellen daher eine Gefahr dar. Abgesehen davon gehören leere Spraydosen je nach Material in den Dosen- (Metall) oder Verpackungscontainer (Kunststoff).



DAS IST NICHT IM SINNE DER GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN ZUR MÜLLTRENNUNG!

Bitte weisen Sie vor allem Ihre MieterInnen auf die Verpflichtung zur Mülltrennung hin, von MiteigentümerInnen erwarte ich ohnehin die lückenlose Einhaltung im Sinne der Hausordnung, auch wenn mich gewisse Funde mit „Visitenkarte“ daran manchmal zweifeln lassen. Unterstützung zur Mülltrennung gibt es in Form des Trenn-ABCs im Internet unter <http://www.abfallverband.at/stpoeltenland/>, wo auch Downloads der Abfalltrennhilfe in Fremdsprachen zur Verfügung stehen.



Es ist nicht mehr weit hin zur Kameraüberwachung!!

Müllwagen bei Neuzeug brannte ([REGIONEWS](#) vom 6.6.2014)

Ursache dürften Spraydosen gewesen sein, die sich im Aluabfall befanden

NEUZEUG. Ein abgestellter Pressmüllwagen geriet am Freitagvormittag in Neuzeug im Bezirk Steyr-Land in Brand.

Zu dem Vorfall kam es, als der Lkw gerade mit Aluabfall beladen wurde. Der 51-jährige Kraftfahrer aus Reichraming verständigte die Feuerwehr, die den Brand des Metallabfalls im Laderaum löschte. Laut Angaben des Kraftfahrers hatte dieser gerade einen Sammelcontainer in die Schüttmulde des Fahrzeuges entleert, als es beim Pressvorgang mit dem sogenannten „Fresser“ zu einem lauten Knall und gleich darauf zur Rauchentwicklung aus dem Laderaum kam. Es kann angenommen werden, dass sich beim Aluabfall auch Spraydosen befanden. Beim Pressvorgang wurden die Dosen zerdrückt, Aerosol trat aus und durch Reibungsfunken dürfte dann der Brand entstanden sein.