

10.03.2011

Ausgabe 5



## In dieser Ausgabe:

Editorial	1
Jahresabrechnung für 2010	2-4
Thermische Sanierung Block C	4
Flächenwidmungsplan	5
Wussten Sie, dass.....	5
Angebot an Block A	5
Mülltrennung	6
Schneeräumung	6
Personalien	6
Nächste Hausversammlung	6

### Themen in dieser Ausgabe:

- Gedanken des Herausgebers
- Wie teuer war 2010
- Block C: aus Alt mach Neu
- Endlich richtige Kleingärten?
- Wissenswertes
- Gebrauchte Etagenheizkessel abzugeben
- Dauerbrenner Mülltrennung
- Do-it-yourself-Winterdienst
- Unsere Neuen
- Ankündigung

## Editorial

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

Ich hoffe, Sie alle haben den Jahreswechsel gut überstanden und die guten Vorsätze für 2011 halten noch.

2011 wird jedenfalls ein spannendes, aber sicher auch ein anstrengendes Jahr, zumindest für den Block C. Die Generalsanierung steht unmittelbar bevor und wird sicher auch mit einigen Beeinträchtigungen, z.B. Staub und Lärm, verbunden sein. Dafür entschuldigen wir uns schon jetzt bei den Nachbarn, allen voran bei Block A.

Im Zusammenhang mit den Vorbereitungen zur Sanierung, z.B. der notwendigen Räumung der allgemeinen Kellerflächen (die laut Hausordnung ohnehin nicht für private Lagerung zur Verfügung stehen), musste ich mir einige Vorwürfe gefallen lassen, unter anderem mangelnde Information. Ich weiß wirklich nicht, was ich noch alles tun soll, um den MitbewohnerInnen aktuelle Informationen zukommen zu lassen: Aushänge am schwarzen Brett werden kaum beachtet, die Homepage im Internet ist nahezu tagesaktuell und bisher vierteljährlich schreibe ich eine Hauszeitung, von der Sie ein Exemplar gerade in Händen halten. Informationen sind nicht nur meine Bringschuld, ein gewisses Maß an Eigenverantwortung darf ich von MiteigentümerInnen schon erwarten. Dazu gehört auch, dass

man von den angebotenen Möglichkeiten, sich zu informieren, auch Gebrauch macht und zwar regelmäßig.

Mein Beitrag zur Hausgemeinschaft besteht unter anderem darin, dass ich bereits zahlreiche Baubesprechungen zur Sanierung des Blocks C (nicht immer zur Freude meiner Familie) in meiner Wohnung abgehalten habe und heuer beinahe schon täglich E-Mails in meiner Funktion als Hausvertrauensmann verfasse, einschließlich solcher, die z.B. dafür sorgen, dass auch Ihr Müll rechtzeitig abgeholt wird. Obwohl ich mir auch schon sagen lassen musste, das alles—and fallweiser Ärger über unbelehrbare MitbewohnerInnen—wäre mein „Job“, den ich mir vor nahezu 28 Jahren ja selbst ausgesucht habe, kann mich das nicht davon abhalten, meine Aufgaben weiter gewissenhaft zu erfüllen—das ist mein Verständnis von „Verantwortung“.

In diesem Sinne hoffe ich auf die konstruktive Unterstützung aller bei den bevorstehenden Bauarbeiten und um Verständnis, wenn einmal nicht alles zur eigenen Zufriedenheit abläuft, aber vielleicht im Sinne des Ganzen ist.

Ihr

Josef Mayer

Hausvertrauensmann



## Jahresabrechnung 2010

Zusammen mit dieser Ausgabe erhalten Sie die Jahresabrechnung 2010 und die Monatsvorschreibungen ab April 2011.

Das Jahr 2010 war (noch) durch nur moderate Preissteigerungen bei den Betriebskosten und einen—im Vergleich zum Vorjahr—um 17% höheren Heizölpreis gekennzeichnet. Der Einkaufspreis von 75 Cent/Liter war von April bis Oktober 2010 annähernd der Mittelwert der Schwankungsbreite, lediglich im ersten Vierteljahr lag der Marktpreis unter 70 Cent, da war aber noch zu wenig Geld für den Einkauf vorhanden. Im letzten Quartal 2010 stiegen die Preise auf knapp über 80 Cent und zuletzt während der Libyenkrise auf bis zu

94 Cent, was eine Anhebung der Heizkostenvorauszahlungen ab April 2011 unumgänglich macht. Im Block C startet voraussichtlich mit 01.07.2011 die Einhebung der Rückzahlungsbeiträge für das Sanierungsdarlehen, gleichzeitig werden dann die Heizkosten um das aus Sanierung und Pelletsheizung erzielbare Einsparungspotenzial gesenkt.

Im Block C wurde 2010 wegen der nun fixen Umstellung auf die Pelletsheizung wieder weniger Heizöl als verbraucht eingekauft, das dadurch entstandene Guthaben wird auf das Jahr 2011 vortragen, um den Ersteinkauf der Pellets leichter finanzieren zu können.

### Betriebs- und Heizkosten Block A

Ausgabenart	2008	2009	2010
Hausbetreuung	6.629,36 €	6.841,06 €	6.923,94 €
Winterdienst	624,12 €	1.464,50 €	1.091,25 €
Kanal	4.058,64 €	4.058,64 €	4.058,64 €
Versicherung	3.259,79 €	3.325,87 €	3.431,69 €
Müllabfuhr	1.936,46 €	1.936,44 €	1.941,85 €
Grundsteuer	1.740,44 €	1.740,44 €	1.740,44 €
Wasser	1.211,91 €	1.133,21 €	1.303,41 €
Rauchfangkehrer	1.145,79 €	1.181,74 €	1.217,62 €
Strom	496,39 €	486,41 €	659,20 €
Bankspesen	142,85 €	145,93 €	141,20 €
Waschküchen-Einnahmen	-90,88 €	-69,13 €	-52,54 €
Sonstiges	323,17 €	290,52 €	305,01 €
<b>BETRIEBSKOSTEN netto</b>	<b>21.478,04 €</b>	<b>22.535,63 €</b>	<b>22.761,71 €</b>
<i>Betriebskosten/m<sup>2</sup> netto</i>	16,97 €	17,81 €	17,98 €
<b>HEIZKOSTEN netto</b>	<b>13.675,56 €</b>	<b>7.958,54 €</b>	<b>8.156,03 €</b>
<i>Heizöl-Literpreis brutto</i>	0,87 €	0,64 €	0,75 €
<b>SUMME Betriebs- u. Heizkosten</b>	<b>35.153,60 €</b>	<b>30.494,17 €</b>	<b>30.917,74 €</b>

## Betriebs- und Heizkosten Block C

Ausgabenart	2008	2009	2010
Hausbetreuung	8.621,83 €	8.892,87 €	9.064,64 €
Winterdienst	814,22 €	1.910,69 €	1.423,74 €
Kanal	5.242,28 €	5.242,28 €	5.242,28 €
Versicherung	4.417,19 €	4.525,08 €	4.668,07 €
Müllabfuhr	2.526,40 €	2.526,42 €	2.533,48 €
Grundsteuer	2.270,76 €	2.270,76 €	2.270,76 €
Wasser	1.581,14 €	1.478,49 €	1.700,49 €
Rauchfangkehrer	1.333,94 €	1.371,96 €	1.421,59 €
Strom	604,66 €	614,13 €	621,99 €
Bankspesen	141,87 €	151,35 €	153,72 €
Waschküchen-Einnahmen	-105,23 €	-111,29 €	-87,40 €
Sonstiges	386,69 €	373,97 €	396,01 €
<b>BETRIEBSKOSTEN netto</b>	<b>27.835,75 €</b>	<b>29.246,71 €</b>	<b>29.409,37 €</b>
<i>Betriebskosten/m<sup>2</sup> netto</i>	16,78 €	17,64 €	17,73 €
<b>HEIZKOSTEN netto</b>	<b>14.373,93 €</b>	<b>6.456,93 €</b>	<b>8.499,81 €</b>
<i>Heizöl-Literpreis brutto</i>	0,85 €	0,62 €	0,75 €
<b>SUMME Betriebs- u. Heizkosten</b>	<b>42.209,68 €</b>	<b>35.703,64 €</b>	<b>37.909,18 €</b>

## Erläuterungen zu den Betriebs- und Heizkosten:

Die Betriebskosten werden zwischen Block A und Block C grundsätzlich im Verhältnis der Flächenanteile der Wohnnutzflächen (43,39 : 56,61 %) aufgeteilt, wenn keine getrennten Rechnungen vorliegen.

Obwohl Block A aus dem Hausbrunnen versorgt wird, werden auch die Wassergebühren von Block C im Standardverhältnis aufgeteilt. Block C trägt dafür die Stromkosten der Brunnenanlage und zahlt bei Brunnenreparaturen und Trinkwasseruntersuchungen mit.

Beim Winterdienst ist eine Teilrech-

nung aus 2008 erst im Jahr 2009 verrechnet worden.

Die erhöhten Stromkosten 2010 im Block A sind vor allem auf die Erweiterung der TV-Kopfstation zurückzuführen.

Jahresverschiebungen des Heizöleinkaufs von 2007 auf 2008 (Block A + C, bedingt durch Preisentwicklung) sowie von 2009 auf 2010 (nur Block C, wegen beabsichtigter, aber 2010 noch nicht erfolgter Umstellung auf Pelletheizung) erklären die nicht nur preisbedingten Ergebnissprünge bei den Heizkosten.



## Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen (Block C ohne Sanierungsaufwand)

Gegenstand	Block A	Block C
<b>Anfangsstand 31.12.2009</b>	<b>16.870,30 €</b>	<b>81.709,26 €</b>
Einnahmen 2010 aus Monatsvorschreibungen	7.595,88 €	11.940,60 €
Umsatzsteuerverrechnung 2009 (20% -> 10%)	1.287,63 €	672,35 €
Waschküchenanteil Rücklagenverrechnung	25,94 €	43,07 €
Druckspeicheraggregat Heizölversorgung Block A	-1.161,27 €	
Treppenlichtschalter Block C/Stiege 1		-27,00 €
Div. Reparaturen Block A (Licht, Türöffner, Türschließer)	-328,00 €	
Reparatur Türstaffel Keller Block C/Stiege 3		-10,00 €
Reparatur TV-Antenne Block C		-49,50 €
Umbau SAT-Anlage Block A	-19,25 €	
Feuerlöscher erneuern	-230,33 €	-294,67 €
Außengeländer verzinken und beschichten	-1.502,59 €	-1.960,41 €
Reparatur Absperrventile Wasserleitung Block A	-178,85 €	
Instandsetzung der Stiege beim Abgang zu Block C		-7.880,00 €
Umsatzsteuerverrechnung 2010 (20%)	-741,97 €	-2.042,31 €
Zinsertrag 2010	143,77 €	500,55 €
<b>Endstand 31.12.2010</b>	<b>21.761,26 €</b>	<b>82.601,94 €</b>

## Thermische Sanierung Block C

Da es über die Eigentümerversammlung des Blocks C vom 03.03.2011 zum Thema ohnehin ein ausführliches Protokoll gibt, an dieser Stelle nur eine Kurzinformation in allgemeinem Interesse.

Nach Vorliegen aller formalen Voraussetzungen für die Förderung wurden auf Basis der Ausschreibungsergebnisse im Jänner und Februar 2011 die Arbeiten vergeben und der Baubeginn mit Ende April 2011 (nach Ostern) festgelegt. Bis dahin ist noch der im Rahmen des Duldungsbescheides verfügte Lokalaugenschein mit dem Block B abzuhalten, bei dem der Zustand der Einfahrt und der zu benützenden Lagerflächen samt Zufahrt einvernehmlich festgestellt und für eine Wiederherstellung des Ordnungszustandes nach Vollendung der Bauarbeiten schriftlich festgehalten



werden muss.

Die Bauzeit ist mit ca. 4-5 Monaten veranschlagt, sodass zu Beginn der Heizsaison 2011/12 alle Arbeiten abgeschlossen sein sollten.

Bitte rechnen Sie in dieser Zeit mit Staub- und Lärmbelästigung und fallweiser Behinderung in der Einfahrt zu den Parkplätzen. Bitte achten Sie darauf, dass Sie (und Ihre Be-

sucher) Privatfahrzeuge so abstellen, dass die Arbeiten nicht behindert werden.

Eltern werden gebeten, ihre Kinder so gut wie möglich von der Baustelle fernzuhalten, um Unfälle zu vermeiden.

Höchst erfreulich ist eine Meldung, die unmittelbar vor Redaktionsschluss eingelangt ist:

Das Sanierungsvorhaben fällt neben der Landesförderung auch unter die derzeit gerade aktuelle Bundesförderung „Sanierungsscheck 2011“, wodurch noch zusätzlich voraussichtlich rund EUR 100.000 als einmaliger, nicht rückzahlbarer Zuschuss lukriert werden können. Dieser Zuschuss vermindert zusätzlich die Finanzierungskosten um rund EUR 42.000.



## Überarbeiteter Flächenwidmungsplan

Die Marktgemeinde Maria Anzbach hat den Flächenwidmungsplan überarbeitet und bis einschließlich 20.04.2011 zur Einsichtnahme im Gemeindeamt aufgelegt.

Unser Grundstück 454/2 soll als Bauland Kerngebiet c (BKc) gewidmet werden, was keine weiteren Auswirkungen hat und nur der genaueren Definition des Iststandes dient.

Interessant ist die beabsichtigte Änderung des Grundstücks 454/1 auf Grünland Kleingärten (GKg), was die Anwendung des NÖ-Kleingartengesetzes auf unsere Gartenanlagen im Norden der Wohnhausanlage und damit die Legalisierung des Istzustandes ermöglichen soll.



## Wussten Sie, dass.....

- wir in der sogenannten „zivilisierten Gesellschaft“ heute im Vergleich zu 1950 die 5-fache Menge an Abfall produzieren und dabei 8-mal so viele Rohstoffe verbrauchen? Wie lange das wohl noch gut gehen wird?
- im Restmüll trotz verordneter Mülltrennung noch immer 30 % verwertbare Stoffe (Glas, Papier, Bioabfall, Kunststoffverpackungen) liegen?
- das Zufahren zum linken Fahrbahnrand vor unseren Häusern auf der B44, da diese eine Vorrangstraße im Ortsgebiet ist, nach StVO § 7 (4) verboten ist?
- das Halten und Parken im Bereich der Bushaltestelle—trotz eingezeichneter Parkplätze—während der Bus-Betriebszeiten (an Schultagen lt. Fahrplan und allenfalls bei Schienenersatzverkehr) nach StVO § 24 (1) e) verboten ist?

## ACHTUNG! Letztmaliges Angebot an Block A

Da nunmehr feststeht, dass sämtliche Etagenheizungen im Block C ausgebaut werden, gibt es die einmalige Gelegenheit, moderne Ölheizkessel vom Typ WINDHAGER Mira ([Info](#) im Internet), teilweise mit Nutzungsdauern von nur 3-5 Jahren, gebraucht günstig zu erwerben.

Da im Block A noch einige bereits 30 Jahre alte Etagenheizkessel der Ursprungsausführung in Verwendung stehen, wäre jetzt der Zeitpunkt gekommen, sich ernsthaft für diese Gebrauchtgeräte zu interessieren. Vier der alten Heizkessel im Block A verbrauchen nämlich inzwischen mehr als 50% (!) des gesamten Jahresbedarfes an Heizöl.

Der Austausch der Kessel im Block C im Zuge der Errichtung der Pellets-Zentralheizung erfolgt voraussichtlich im Juni 2011.

Bei konkretem Interesse melden Sie sich bitte per E-Mail unter [mail@aquanostra.info](mailto:mail@aquanostra.info) oder per Telefon unter 0664/6401992 bei mir.



### 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)



## Immer wieder: Mülltrennung

Abgesehen davon, dass einige MitbewohnerInnen offenbar nicht wissen, wo sich unsere Müllcontainer befinden—immer wieder sieht man HausbewohnerInnen und mobile Pflegedienste, wie sie Müll beim Nachbarhaus Block B einwerfen—funktioniert auch die Mülltrennung nicht zufriedenstellend. An mangelnder Information kann es wohl nicht liegen: in der Hausordnung sind Standorte und Zweck der Müllcontainer detailliert angeführt, auf [www.aquanostra.info](http://www.aquanostra.info) gibt es sogar einen Lageplan dazu sowie einen Link zur Stichwortsuche („Trenn-ABC“), mit deren

Hilfe man feststellen kann, welche Art von Müll wo entsorgt gehört.

Die zuletzt festgestellten Fehler:

- Plastik und Alufolie im Biomüll
- Windeln im Verpackungsmüll
- Restmüll gar nicht getrennt (u.a. Verpackungsmüll und Lebensmittel)
- Restmüll im Altpapier !?

Bitte besorgen Sie sich am Gemeindeamt biomülltaugliche Maisstärkesäcke (2 Roller pro Haushalt und Jahr kostenlos).

**Bitte schließen Sie die Müllhaustüre von Hand, wenn sie temperaturbedingt nicht von selbst ins Schloss fällt!**

## Schneeräumung

Ergänzend zu den Ausführungen in der letzten Ausgabe sei noch darauf hingewiesen, dass die Firma, die den Winterdienst besorgt, nicht verpflichtet ist, Schnee, welcher nach erfolgter Räumung vorsätzlich auf die bereits geräumten Verkehrswege geworfen wird, zu beseitigen. Wenn Sie Ihr Auto auf der Fahrbahn vom Schnee befreien, räumen Sie diesen bitte auch wieder weg, sonst sieht es danach so aus:



## Personalia

Wir gratulieren dem Ehepaar Muslii zur Geburt ihres Sohnes Redon.

## Nächste Hausversammlung

Die satzungsmäßig vorgesehene Genossenschaftsversammlung der Wassergenossenschaft „AQUA NOSTRA“ und gemeinsame Eigentümersammlung von Block A und C findet voraussichtlich im April 2011 statt. Wenn Sie Wünsche zur Tagesordnung haben, bitte ich, mir diese bis spätestens 23.03.2011 bekanntzugeben.

DIE EINLADUNG ZUR HAUSVERSAMMLUNG ERGEHT GESONDERT

