

10.12.2016

Ausgabe 22



Eigentümergeinschaften Block A und C, A-3034 Maria Anzbach, NÖ



In dieser Ausgabe:

Editorial	1
Vorschau Betriebs- u. Heizkosten 2017	2
Schneeräumung	2
www.aquanostra.at	3
Personalia	3
2017 wieder Eigentümersammlung	3
AQUA NOSTRA—ein Nachruf	4

Themen in dieser Ausgabe:

- Gedanken des Herausgebers
- Wie teuer wird 2017?
- Der Schnee muss weg
- Neue Homepage—und keine(r) schaut hin?
- Eigentümerwechsel
- Wann treffen wir wieder zusammen?
- Das war sie—unsere Wassergenossenschaft

Editorial

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

Wieder einmal geht ein Jahr zu Ende und es gibt damit Gelegenheit für einen kleinen Rückblick.

Zum Glück blieben wir von den Turbulenzen in der Welt und in der Politik verschont, es denkt auch niemand in der Hausgemeinschaft an AExit oder CExit.

Wir Hausvertrauensleute sehen es als unsere primäre Aufgabe, bei auftretenden Schwierigkeiten so rasch und umsichtig zu handeln, dass die Bewohner davon möglichst nichts mitbekommen.

Das gelingt leider nicht immer, vor allem, wenn die Technik dauerhaft ihren Dienst versagt, wie zuletzt die Brunnenpumpe. Trotzdem haben wir so rasch als möglich eine Wasser-Notversorgung für den Block A aufgebaut und umgehend für dessen Anschluss an die Ortswasserleitung gesorgt.

Ein nächtlicher Regenguss während eines Gewitters hat wegen eines verlegten Abflusses vor der Kellertüre für eine Überflutung des Heizraumes im Block A gesorgt und ich wurde daher um Mitternacht per SMS-Alarm aus dem Bett geholt. Ich habe mich redlich bemüht, das Wasser zu bändigen und wurde nach einiger Zeit auch von Herrn Biergl dabei unterstützt. Wir konnten damit Schaden an der Heizungsanlage abwenden.

Ein besonderes Erlebnis war der morgendliche Stromausfall Mitte November, der auf einen schweren Schaden am EVN-Trafo auf unserem Gelände zurückzuführen war. Auch da gab es um 4:50 Uhr SMS-Alarm, jedoch musste ich diesmal im Schein des Smartphones in den Heizräumen nach dem Rechten sehen.

Ich will Ihnen damit zeigen, dass wir sehr viel im Verborgenen erledigen, obwohl wir auch „nur“ Miteigentümer wie Sie sind. Grundsätzlich hat jede/r Einzelne von Ihnen auch Mitverantwortung für die Liegenschaft und es sollte nicht zur Selbstverständlichkeit werden, dass sich nur die Hausvertrauensleute um jede Kleinigkeit kümmern müssen. Ich betrachte es vor allem auch nicht als meine Aufgabe, mit ohnehin per Aushang und im Internet kommunizierten Tagesinformationen (z.B. Wartungstermine) Einzelnen auch noch nachzulaufen. Es gibt auch so etwas wie eine Holschuld.

In diesem Sinne bitte ich, in der (hoffentlich) besinnlichen Weihnachtszeit ein paar Gedanken auch an das oben Gesagte zu verschwenden und wünsche Ihnen und Ihren Familien ein frohes Fest sowie Glück und Gesundheit im Neuen Jahr!

Ihr

Josef Mayer

Hausvertrauensmann

Vorschau Betriebs- und Heizkosten 2017



Die Kalkulation der Betriebs- und Heizkosten für 2017 ist abgeschlossen, folgende Parameter wurden berücksichtigt:

1. BETRIEBSKOSTEN

Bei den Kommunalabgaben kommt es 2017 zu einer Erhöhung der Müllgebühren um ca. 10%. Die Wassergebühren wurden bereits im Herbst

2016 angehoben und kommen nach dem Anschluss des Blocks A an die Ortswasserleitung und dem Wegfall der Versorgung aus dem Hausbrunnen nun in voller Höhe zum Tragen. Damit entfallen hinkünftig aber die Kosten für die jährlichen Wasserproben sowie die Stromkosten für die Wasserpumpen. Weiters wurden die DVB-T-Kopfstationen für den terrestrischen Fernsehempfang in beiden Häusern außer Betrieb genommen, was zusätzlich Stromkosten spart.

Für Hausbetreuung und andere Dienstleistungen wurde eine Preissteigerung um 1,8 % angenommen, für die Versicherung um 1,4 %. Die Anpassungen der Betriebskosten erfolgen quartalsweise nach Bedarf.

2. HEIZKOSTEN

Die Pelletspreise sind weitgehend stabil, die geringere Solarausbeute seit Sommer in Verbindung mit dem im Vergleich zum Vorjahr kühleren November (\varnothing 3°C weniger) bescheren uns jedoch einen höheren Verbrauch als noch zur Jahresmitte erwartet.

Die Vorauszahlungen ab Jänner 2017 bewegen sich in Summe etwa auf der Höhe von Jänner 2016. Die Anpassungen der Vorauszahlungen erfolgen dann in bewährter Weise quartalsweise, abhängig von Wetterentwicklung und individuellen Verbrauchsgewohnheiten. Bitte geben Sie mir absehbare gravierende Änderungen in den Verbrauchsgewohnheiten rechtzeitig bekannt.

Zur Erinnerung: Schneeräumung

In unserer Wohnhausanlage gibt es genau zwei Arten von Flächen, welche in der Verantwortung der EigentümerInnen vom Schnee zu befreien sind:

1. Parkplatz (wer einen hat)
2. Offene Loggia (wer eine hat)

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

Auch das Schneefreimachen des eigen-

nen Parkplatzes wäre für alle Parkplatzbesitzer angebracht, damit nicht bei Tauwetter und anschließend nächtlichem Frost trotz 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.

Diese Appelle richten sich auch an die EigentümerInnen nicht ständig be-

wohnter Wohnungen. **Bitte setzen Sie auch Ihre MieterInnen darüber in Kenntnis.**



Impressum

Für den Inhalt verantwortlich, Layout und Druck (mit Unterstützung durch die Hausverwaltung):

Hausvertrauensmann Josef MAYER, Hauptstraße 460, 3034 Maria Anzbach

mail@aquanostra.at

www.aquanostra.at

Wohnungseigentümergeinschaften Block A und C 3034 Maria Anzbach



ÜBER UNS RECHT TERMINE AKTUELLES WISSENSWERTES NOTRUFE FAQ GESCHÜTZT IMPRESSUM INTERN

www.aquanostra.at



Wie in der letzten Ausgabe ausführlich berichtet, ist unsere neue Homepage nun online. Das Interesse daran hält sich allerdings in überschaubaren Grenzen. Zu Redaktionsschluss gab es genau 2 (in Worten: zwei) Anmeldungen für den geschützten Bereich. Sie verzichten damit unter anderem auf folgende Inhalte: Energieverbrauch, Jahresabrechnungen, Bedienungsanleitungen, alle Versammlungsprotokolle, Sammlung der Hausinformationen und vieles mehr. Ich wiederhole daher mein Angebot: melden Sie sich unter (neu) anmeldung@aquanostra.at für die Freischaltung an.

Ich freue mich zwar über das mir entgegengebrachte Vertrauen, dass es aber 90 % der MiteigentümerInnen offenbar überhaupt nicht interessiert, wie Betriebs- und Heizkosten verrechnet werden, verwundert doch einigermaßen. Dabei finden Sie im geschützten Bereich nicht nur die Abrechnungstabellen, sondern auch die zugehörigen gescannten Einzelbelege/Rechnungen.

Darüber hinaus werden auf der Homepage auch alle relevanten Termine, z.B. Wartungstermine für die Heizungsanlagen, sowie sonstige Informationen, welche sich auch auf den Infotafeln in den Eingangsbereichen finden, veröffentlicht. Solche Informationen unterliegen nicht der gesetzlichen Verpflichtung gem. § 24. (5) WEG 2002, sie einzeln an die MiteigentümerInnen zuzustellen, das betrifft nur Beschlüsse der Eigentümergeinschaft. Die Homepage stellt somit auch für jene MiteigentümerInnen, die nicht hier wohnen oder ihre Wohnungen vermietet haben, eine Möglichkeit dar, sich tagesaktuell zu informieren, wobei solche Informationen in der Regel auch MieterInnen zugänglich sind. Es ist dabei ausdrücklich erwünscht, dass auch die MieterInnen solche Informationen beachten und sich danach richten.

Bitte nutzen Sie die angebotenen Möglichkeiten, die weit über das Ausmaß hinausgehen, das einer Eigentümergeinschaft üblicherweise zur Verfügung stehen. Die Bringschuld seitens Hausverwaltung und Hausvertrauensleuten ist damit bei weitem erfüllt.

Personalia



Per 01.09.2016 wurde die Wohnung Block A Stiege 1 Tür 7 (ehemals Fellner) von Herrn Wolfgang Michael ROSER erworben.

Nächste Eigentümerversammlung

Im Jahr 2017 steht wieder eine gemeinsame Eigentümerversammlung auf dem Programm, DIE EINLADUNG DAZU ERGEHT GESONDERT.



Wassergenossenschaft AQUA NOSTRA—ein Nachruf



Am 29. Mai 1979 erfolgte der Spatenstich zu unserer Wohnhausanlage auf der grünen Wiese. Bereits Ende 1977 war ebendort ein ca. 50 Meter tiefer Bohrbrunnen errichtet und im Jänner 1978 einer ersten Überprüfung unterzogen worden.

Der Befund vom 13. Februar 1978 war alles andere als berauschend: keimreiches Wasser mit typischen Darmbakterien. Dazu muss man wissen, dass zu dieser Zeit der Ortskanal erst in Bau war.

In den Folgejahren hatte sich die Wasserbeschaffenheit deutlich verbessert, sodass zum Zeitpunkt der Benützungsbewilligung für Block A im Jahr 1981 auch der Brunnen genehmigungsfähig war.

Beinahe zeitgleich begann die Errichtung des Blocks C genau über dem Brunnen, was uns später noch einige Kopfzerbrechen bereiten sollte. Man hatte die Brunnentechnik nämlich äußerst sparsam dimensioniert, im Prinzip entsprach das Hauswasserswerk dem eines Einfamilienhauses. Nicht ganz unschuldig daran dürfte die Gemeinde gewesen sein, die mit Aussicht auf die Fertigstellung der Ortswasserleitung wahrscheinlich ein baldiges Ende der Eigenversorgung in den Raum gestellt hatte. So nebenbei wurde seitens der Baugenossenschaft auch auf die notwendige wasserrechtliche Bewilligung der Brunnenanlage „vergessen“.

Kaum war die Ortswasserleitung fer-

tiggestellt, gab es die ersten Schwierigkeiten: man wollte uns die Eigenversorgung verbieten, nicht zuletzt mit dem Hinweis auf die fehlende wasserrechtliche Bewilligung des Brunnens.

Wir haben uns erfolgreich zur Wehr gesetzt und der damalige Hausvertrauensmann des Blocks A, Johann Zeilinger, hat mit der Gründung unserer Wassergenossenschaft AQUA NOSTRA die nachträgliche wasserrechtliche Bewilligung durchgesetzt, was nicht nur die in den Brunnen getätigten Investitionen gerettet, sondern uns in den Folgejahren durch die Befreiung vom Anschlusszwang auch einiges an Wassergebühren erspart hat.



Die billige Technik zeigte bald ihre ersten Schwächen und so wurden nicht nur die viel zu kleinen Druckbehälter getauscht, sondern es musste bereits 1988 die defekte Unterwasserpumpe ersetzt werden. Da der Brunnen ja ursprünglich auf freiem Feld errichtet worden war, hatte man das eiserne Förderrohr aus 10 Meter langen Teilstücken zusammengesetzt. Das Herausholen der am unteren Ende befestigten defekten Pumpe wurde daher zu einem Geduldsspiel, nachdem sich nunmehr in knapp 4 Metern Höhe über der Sohle des Brunnenvorschachtes eine Keller-

decke befand. Um dieses Problem zukünftig zu vermeiden, wurde die neue Pumpe nach einem Leck später an einem Kunststoffrohr befestigt, das so flexibel war, dass es—aus dem Kellerfenster gebogen—in einem Stück abgesenkt werden konnte.

Leider kam es noch im Jahr 1988 zu Versorgungsproblemen, die letztlich dazu führten, dass der größere Wohnblock C doch an die Ortswasserleitung angeschlossen werden musste.

Was folgte, waren mehrfache Versuche, die Brunnenpumpensteuerung technisch so zu gestalten, dass ein Trockenlaufen der Pumpe bei Wassermangel vermieden werden konnte. Ein technisch versierter Mitbewohner von Block A, Ing. Leopold Kaindl, hat schließlich dazu eine Schaltung entwickelt, die bis zuletzt erfolgreich im Einsatz war.

Nach rund 35.000 geförderten Kubikmetern Wasser war im Sommer 2016 plötzlich Schluss: ein Kurzschluss der Brunnenpumpe brachte die Förderung zum Erliegen. Waren wir anfänglich noch von einem elektrischen Defekt ausgegangen, hat sich letztlich herausgestellt, dass offenbar der untere Teil des Bohrbrunnens eingestürzt war und die Pumpe eingeklemmt hat. Sie ließ sich nämlich nicht herausziehen und das Kunststoffrohr ist schlussendlich abgerissen. Damit war das Schicksal des Brunnens besiegelt und die Wassergenossenschaft AQUA NOSTRA Geschichte. Sie wird im Namen unserer Homepage weiterleben.