



In dieser Ausgabe:

Editorial	1
Befestigung der Fläche entlang der B44	2
Leeren des Pelletslagers im Block A	2
Fragebogen Gartengestaltung	3
Fragebogen Dachantennenanlagen (Wiederhol.)	4
Fragebogen Fensterwartung (Wiederholung)	4

Themen in dieser Ausgabe:

- Gedanken des Herausgebers
- Schotter statt Rindenmulch
- Raus mit dem Pelletsstaub
- Graswüste oder Steinwüste?
- Nochmals Fragebögen vom letzten Mal

Editorial

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

Der März-Ausgabe unserer Nachrichten war ein Fragebogen beigelegt, mit dem unter anderem die gemeinsam organisierte Wartung der Kunststoffenster abgefragt werden sollte.

Der Rücklauf war leider enttäuschend: Im Block A kamen—Mail und (fern-)mündlich eingeschlossen—nur 5 von 18, im Block C nur 9 von 21 Rückmeldungen.

Ich nehme zur Kenntnis, dass meine Aussendungen nur auf wenig Interesse stoßen und werde mir daher in Zukunft einiges an Arbeit ersparen. Es ist mir auch persönlich völlig egal, ob im Block A durch eine unnütze betriebene, veraltete SAT-TV-Anlage unnötig Allgemeinstrom verbraucht wird. Nicht egal ist mir jedoch, wenn durch mangelhafte Wartung Schäden an den Fenstern entstehen, die aus der Rücklage beglichen werden müssen.

Sie alle haben beim Einbau der Fenster eine Internorm-Wartungsfibel erhalten und sich damit verpflichtet, die Fenster entsprechend den darin enthaltenen Anweisungen zu pflegen, u.a. regelmäßig die Gleitstellen und Scharniere zu schmieren. Ich gehe daher davon aus, dass Sie alle dieser Verpflichtung ohnehin nachkommen. Sollte nämlich bei einem Schadensfall ein Wartungsmangel festgestellt werden, könnte ich die Hausverwaltung eventuell darauf hinweisen, einen solchen Schaden nicht zu Lasten der Allgemeinheit zu beglichen.

Da offenbar nicht einmal meine sorgfältig erstellten Erklärungen zu den Jahresabrech-

nungen so weit zu Ende gelesen werden, dass man dahinter positionierte Fragebögen entdeckt, werde ich auch in der Homepage die Detailinformationen zu Betriebs- und Heizkosten nicht weiter pflegen, den sogenannten „geschützten Bereich“ mit Einzelzugriffsberechtigungen. Sie haben schon lange die Möglichkeit, sich bei der Hausverwaltung für den Onlinezugriff auf solche Informationen zu registrieren, dafür ist das Interesse aber ebenso enttäuschend, wie es die Registrierungen für die hauseigene Homepage waren.

Auf Ersuchen einzelner Miteigentümer starte ich dennoch noch einen letzten Versuch einer gemeinsamen Willensbildung, unter anderem zur Umgestaltung der Vorgärten. Sie finden beiliegend dazu einen Fragebogen. Für alle, die sich noch nicht geäußert haben, aber sich vielleicht doch noch zu einer Willenskundgebung aufrufen können, auch nochmals den Fragebogen von März.

Ich mache darauf aufmerksam, dass gemäß § 29 WEG 2002 für über die normale Erhaltung hinausgehende Maßnahmen eine Mehrheit zustande kommen muss, sonst bleibt schlichtweg alles beim Alten. Und nochmals werde ich nicht fragen, denn dann ist schade um das Papier. Jedenfalls ist nach Beschlussfassung eine Einspruchsfrist von drei Monaten abzuwarten, wenn keine Einstimmigkeit vorliegt.

Ihr

Josef Mayer

Hausvertrauensmann

Befestigung der Fläche entlang der Parkplätze an der B44

Bei der Neugestaltung der Böschung entlang der B44 ist eine knapp einen Meter breite ebene Fläche neben den asphaltierten Parkplätzen entstanden, die wie der Boden unter den Lorbeersträuchern vorerst mit Rindenmulch bedeckt worden ist.

Die Erfahrungen damit sind leider nicht optimal: Bei Starkregen wird das Material weggeschwemmt und landet in

unserer Einfahrt, darüber hinaus wird der Rindenmulch immer wieder von Fußgängern auseinandergetreten. In Zeiten zunehmender Trockenheit ist auch eine Brandgefahr durch weggeworfene Zigarettenstummel nicht auszuschließen.

Wir werden daher die ebene Fläche neben dem Straßenrand links und rechts vom Altmetail-/Altglassammelplatz

vom Rindenmulch befreien und stattdessen Gräderschotter auftragen lassen. Dieses Material verfestigt sich relativ rasch und sollte daher auch trittfest sein. Wir werden dazu auch mit der Gemeindeverwaltung Kontakt aufnehmen, um allenfalls eine Kostenbeteiligung zu erreichen. Schließlich befindet sich dort auch die Wartezone der Bushaltestelle und seit der Verlängerung des nördlichen

Gehsteiges im Ortszentrum entlang der B44 benutzen auch immer mehr Fußgänger diesen Bereich als Fortsetzung desselben.

Da es sich bei dieser Maßnahme um eine Sanierung und damit um eine ordnungsgemäße Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft gem. § 28 WEG 2002 handelt, wird von einer Befragung dazu Abstand genommen.

Leeren des Pelletslagerraumes im Block A



Die Heizungsanlagen von Block A und C unterscheiden sich vom Prinzip her nur wenig. Allerdings konnte das Pelletslager im Block A aus Platzgründen nicht unmittelbar neben dem Heizraum errichtet werden. Das hat eine etwas kompliziertere Austragung zur Folge. Während im Block C die Pellets nur über Rührwerk und Schnecken in die Heizkessel im Nachbar-

raum gelangen, transportiert im Block A eine Saugaustragung die Pellets—ausgehend von Schnecken am Boden des Lagerraums—mittels Luftstrom über den Kellergang hinweg in Zwischenbehälter im Heizraum. Der längere Einblasweg in den Lagerraum führt schon bei der Lieferung zu vermehrtem Abrieb, die mechanische Belastung durch die Saugaustragung tut ihr Übriges dazu, dass im Block A mehr Holzstaub anfällt.

Während im Block C die Heizkessel sogar Hackschnitzel vertragen würden, sind die Kessel im Block A nur auf Pel-

lets ausgelegt und etwas empfindlicher, was den Staubanteil des Brennmaterials anbelangt.

Die Erzeugerfirma HERZ hat uns daher nahegelegt, nach nunmehr sieben Jahren Betrieb den Lagerraum einmal leerzufahren und die Austragungsschnecken vom am Boden angesammelten Holzstaub zu befreien.

Wir werden daher heuer im Block A die Pelletslieferung später ordern, um die Lagermenge auf ein Minimum zu reduzieren. Der Betrieb der Warmwasserversorgung kann vorübergehend auch durch

manuelle Befüllung der Zwischenbehälter im Heizraum erfolgen, was im Sommer infolge der geringen Verbrauchsmengen problemlos möglich sein sollte.

Die Hausvertrauensleute werden sich bemühen, die Lagerraumreinigung in Eigenregie zu bewerkstelligen um Kosten zu sparen. Sie sollten davon nicht allzu viel merken. Es kann allerdings sein, dass heuer im Block A nicht der preisoptimale Zeitpunkt für die Pelletslieferung (Bestpreis normal im Mai) gefunden werden kann.

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

Teilweise Neugestaltung der Gartenanlagen?

Schon bei der Eigentümerver- sammlung im April 2019 wur- de Kritik am Aussehen unse- rer **Vorgartenanlagen** und der Wunsch nach deren Um- gestaltung geäußert. Die ste- tig zunehmende Trockenheit in Verbindung mit dem seich- ten Boden wird die Situation eher verschärfen, das vor- handene Gras wird sicher nicht mehr schöner.



Für die Umgestaltung in Form einer Kiesauflage nach Abtra-

gung des alten Erdreichs muss je Haus mit etwa 500- 1.000 € gerechnet werden. Vorteil: auch bei Trockenheit gleiches Aussehen wie im- mer, kaum unterjährige Pflie- ge erforderlich. Nachteile: allenfalls Verstärkung des Wärmeeffekts vor dem Haus, auch Kies muss mindestens einmal im Jahr gereinigt wer- den (z.B. Laub der Rotbuche entfernen), um ansehnlich zu bleiben.

Alternative Bepflanzungen mit trockenheitsresistenteren Pflanzen, allenfalls gemischt mit Kiesflächen, erfordern mehr Aufwand, auch in der Pflege, wären aber vielleicht optisch ansprechender. Eine

Bewässerung wäre zwar möglich, ginge allerdings zu Lasten der Betriebskosten, da die Versorgung der Garten- wasseranschlüsse nun aus der Gemeindewasserleitung erfolgt.

Eine weitere Problemzone ist die **Strauchinsel zwischen Block A und C**, die durch ab- gestorbene Sträucher und Wildwuchs inzwischen sehr unansehnlich geworden ist.



Hier gibt es eigentlich nur zwei Möglichkeiten: Entwe- der Entfernung und Ersatz durch Rasen oder Neube- pflanzung. Hierfür bieten sich wieder Sträucher oder Blu- men an, für letztere müsste sich allerdings jemand zum regelmäßigen Gießen finden.

Bitte geben Sie auf unten angeführtem Fragebogen Ihre Entscheidung zu den Themen bekannt.

Wie bereits im Editorial ange- führt, ist wahrscheinlich aus formalen Gründen auch bei positiver Entscheidung nicht mit einer Umsetzung der Maßnahmen vor Herbst 2020 zu rechnen.

Umgestaltung der Vorgärten

Fragebogen

Ich/wir wünsche(n) eine Umgestaltung der Vorgärten und einen Ersatz des Rasens durch Kies:

ja

nein

Alternativvorschlag:

Strauchinsel in der Grünanlage zwischen Block A und C

Ich/wir wollen folgende Lösung für die bestehende Strauchinsel in der Grünanlage zwischen Block A und C:

Entfernung der Sträucher und Begrenzungssteine, Ersatz durch Rasenfläche

Neubepflanzung mit Sträuchern

Neubepflanzung mit Blumen—es wird davon ausgegangen, dass sich die Befürworter um das Gießen kümmern :-)

Bemerkungen:

Name: _____

Block: _____ /Stiege: _____ /Tür: _____

Unterschrift(en)

Block A aktuelle SAT-TV-Programme

über die Hausantenne (sofern überhaupt noch funktionsfähig)

Sender	Kanal *)
Arte	49
Phoenix	S24
Bayerisches Fernsehen	S29
ARD	45
RTL Österreich	29
RTL 2 Österreich	26
VOX Österreich	47
VIVA	6
Sat 1 Österreich	42
Pro 7 Österreich	40
Kabel 1 Österreich	S11
BR alpha	51
ZDF	S15
3 Sat	S17
Super RTL Österreich	S19
Eurosport	S21

Fragebogen (Wiederholung)

Nur ausfüllen, wenn noch nicht abgegeben!

Ich bin/wir sind mit der sofortigen Abschaltung der SAT-Umsetzer für nebenstehend genannte Hausantennen-Programme im Block A einverstanden:

- ja Diese Frage betrifft nur
 nein Block A!

Die folgende Frage betrifft beide Blöcke A und C

Ich/wir wünsche(n) eine Aufrüstung der Dachantenne für DAB+ Radioempfang, sobald ein umfassenderes (aktuell nur 9) Senderangebot vorhanden ist:

- ja
 nein

Name: _____

Block: _____ /Stiege: _____ /Tür: _____

 Unterschrift(en)

Bemerkungen:

Ausgefüllten Fragebogen bitte bis spätestens 31.05.2020 in das Brieffach Block C/Stiege 2/ Tür 5 (Mayer) einwerfen oder Fragen per Mail an mail@aquanostra.at beantworten.

Wartung der Kunststofffenster?

Seit der thermischen Sanierung (Block C 2011, Block A 2013) sind—mit einer Ausnahme im Block A—alle Wohnungen mit Kunststofffenstern der Firma Internorm ausgestattet.



Nachdem im Block A schon ein erster Mangel aufgetreten ist (Fenster ließ sich nicht vollständig schließen), sollten wir darüber nachdenken, ob nicht eine gemeinsame Wartung nach so langer Zeit sinnvoll wäre.

Internorm hat in Neulengbach einen Fachbetrieb, der diese Wartung durchführen würde. Damit könnte die Funktionsfähigkeit der Fenster für die Zukunft weiter gewährleistet und vielleicht teurere Reparaturen vermieden werden. Die Wartung würde zu Lasten der Instandhaltungsrücklagen erfolgen, also niemanden direkt belasten.

Bitte geben Sie auf nebenstehendem Fragebogen bekannt, ob Sie eine solche einmalige Fensterwartung befürworten.

Im Falle einer positiven Entscheidung wird die Firma Plattner mit der Fensterwartung beauftragt.

Fragebogen (Wiederholung)

Nur ausfüllen, wenn noch nicht abgegeben!

Ich/wir befürworte(n) die gemeinsame Wartung der Kunststofffenster/Balkontüren durch die Fa. Plattner (ca. 25 €/Fenster, ca. 50 €/Tür):

- ja
 nein

Bemerkungen:

Name: _____

Block: _____ /Stiege: _____ /Tür: _____

 Unterschrift(en)

Ausgefüllten Fragebogen bitte bis spätestens 31.05.2020 in das Brieffach Block C/Stiege 2/ Tür 5 (Mayer) einwerfen oder Frage per Mail an mail@aquanostra.at beantworten.