



In dieser Ausgabe:

Waschküchenabrechnung NEU	1
Abstimmblatt	2
Einbruchprävention	2

Themen in dieser Ausgabe:

- NFC cash statt Zettelwirtschaft
- Tage der offenen Türen?

Abstimmung über Investition für Waschküche Bl. A

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

Wie in der letzten Ausgabe angekündigt, hat die Hausverwaltung ein Angebot über ein elektronisches Bezahlterminal für die Waschküchenabrechnung im Block A eingeholt. Die Firma Miele ist der gängige und günstigste Anbieter solcher Systeme.

Das Angebot umfasst die Installation und Inbetriebnahme des Systems „NFC Cash Wash kW1“ mit Abrechnung nach kWh mit einem Abrechnungskreis sowie den Anschluss an die vorhandene Datenleitung der Heizkessel um einen Preis von ca. 3.815 € inkl. Umsatzsteuer.

Wie schon zuletzt geschildert, ist unsere derzeit praktizierte Abrechnung nicht mehr zeitgemäß und davon abhängig, dass jemand regelmäßig die Zählerstandslisten druckt, auflegt, einsammelt, auswertet und abrechnet. Das werde ich in Zukunft für Block A nicht mehr sein und es ist auch nicht zweckmäßig, solche Tätigkeiten auf Dauer MitbewohnerInnen aufzubürden.

Das neue System würde die Bezahlung mittels NFC-fähiger Bankomatkarte bzw. aufladbaren NFC-Chips oder Smartphone-App ermöglichen und damit könnte die Benützung der Waschküchengeräte völlig unabhängig von anderen Personen durch die NutzerInnen eigenständig erfolgen und auch direkt und tagesgenau bezahlt werden.

Der Preis je kWh ist frei konfigurierbar, für jede Buchung im Zuge eines Aufladungsvorganges werden 12 Cent durch SIX Payment verrechnet. Block A hatte in

den letzten 30 Jahren einen Stromverbrauch der Waschküche von ca. 30.000 kWh, wofür ich ca. 450 € in 30 Jahren „verdienen“ durfte. Diese Verwaltungskosten fallen mit der neuen Lösung zwar weg, jedoch muss für die zumindest teilweise Amortisation der Investition ein entsprechender Aufschlag auf den Preis je kWh erfolgen.

Theoretisch wäre auch die Abrechnung nach Art der Wasch-/Trockenvorgänge anstatt nach kWh möglich, dazu bedürfte es aber kommunikationsfähiger Miele-Geräte, die dann sogar parallel von verschiedenen NutzerInnen verwendet werden könnten. Aufgrund des dafür notwendigen Investitionsvolumens für Neugeräte scheidet diese Lösung aus.

Ich werde weiterhin mittels Notebooks die monatliche Auswertung der Wärmehäufigkeit vornehmen, was gegenüber der Fa. ISTA rund 500 €/Jahr erspart. Aber auch die Heizkostenabrechnung könnte, dann allerdings bei nur mehr einmal jährlicher Auswertung, jederzeit über Datenleitung an ISTA ausgelagert werden, sollte es mich einmal nicht mehr geben.

In diesem Sinne ersuche ich um Zustimmung zum Ankauf des MIELE-NFC-Bezahlterminals zu Lasten der Rücklage auf umseitigen Abstimmblatt bzw. Übermittlung der Antwort per Mail an mail@aquanostra.at.

Ihr

Josef Mayer

Hausvertrauensmann

Fragebogen

Anschaffung eines Abrechnungsterminals für die Waschküche im Block A

Ich/wir stimme(n) der Anschaffung des MIELE-Systems „NFC Cash Wash kW1“ (Info siehe Beilage) zur automatisierten Abrechnung der Waschküchenbenützung zu / nicht zu *). Der Anschaffungspreis von ca. 3.815 € inkl. Umsatzsteuer soll der Rücklage entnommen werden.

*) Bitte Zutreffendes ankreuzen!

Bemerkungen:

Name(n): _____

Block: **A** /Stiege: _____ /Tür: _____

Unterschrift(en)

Gem. § 24 (4) WEG 2002 erfolgt die Entscheidungsfindung nach der Mehrheit der Miteigentumsanteile bzw. nach der Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen, sofern diese mindestens 1/3 der Miteigentumsanteile repräsentieren. Ein auch mehrheitliches Unterbleiben der Stimmabgabe kann eine wirksame Beschlussfassung daher nicht jedenfalls verhindern.

Der Beschluss der Eigentümergemeinschaft wird am schwarzen Brett kundgemacht und zugestellt. Jeder Wohnungseigentümer kann innerhalb von 3 Monaten ab Anschlag des Beschlusses der Eigentümergemeinschaft mit einem gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu richtenden Antrag verlangen, dass die Rechtsunwirksamkeit des Beschlusses wegen formeller Mängel, Gesetzeswidrigkeit oder Fehlens der erforderlichen Mehrheit gerichtlich festgestellt wird.

Ausgefüllten Fragebogen bitte bis spätestens 31.10.2022 in das Brieffach Block C/Stiege 2/Tür 5 (Mayer) einwerfen oder Frage formlos per Mail an mail@aquanostra.at beantworten.

Dämmerungseinbrüche haben wieder Saison



Wie jedes Jahr warnt die Polizei vor Dämmerungseinbrüchen und das mit gutem Grund. Gekippte Fenster im Erdgeschoß und offenstehende Eingangstüren sind geradezu eine Einladung für zwielichtige Gestalten.

Trotz eindeutiger Regelung in der **Hausordnung**, dass die **Eingangstüren stets geschlossen zu halten** sind, habe ich in den letzten Wochen bei meinem täglichen Kontrollgang zur Heizung um 20 Uhr im Block A mehrmals offenstehende Eingangstüren beobachtet, ohne dass ein Grund dafür erkennbar gewesen wäre. Schlimmer noch: Einmal stand

sogar die Kellertür bei unbeleuchtetem Keller sperrangelweit offen. Im Block A kann man vom Keller aus ungehindert in jedes Stiegenhaus gelangen und die meisten Kellerabteile sind unzureichend gesichert. Im Schadensfall wird eine Versicherung die Zahlung verweigern, wenn der Zutritt zum Haus und in die Kellerabteile möglich ist, ohne Einbruchsspuren zu hinterlassen.

Bitte weisen Sie auch Ihre MieterInnen auf die Einhaltung der Hausordnung hin!

Impressum

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

Hausvertrauensmann Josef MAYER, Purkersdorferstraße 25, 3034 Maria Anzbach

mail@aquanostra.at

www.aquanostra.at



In dieser Ausgabe:

Waschküchenabrechnung 1
NEU— Ergebnis

Themen in dieser Ausgabe:

- NFC cash statt Zettelwirtschaft

Anschaffung eines Abrechnungsterminals für die Waschküche im Block A – Abstimmungsergebnis

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

Die Abstimmung über das Angebot der Firma Miele für die Lieferung eines elektronischen Bezahlerminals zur Abrechnung des Stromverbrauches in der Waschküche des Blocks A ist abgeschlossen. Eine satte Mehrheit von **78,3 %** der MiteigentümerInnen hat sich **für die Anschaffung** ausgesprochen.

Das Angebot umfasst die Installation und Inbetriebnahme des Systems „NFC Cash Wash kW1“ mit Abrechnung nach kWh mit einem Abrechnungskreis sowie den Anschluss an die vorhandene Datenleitung der Heizkessel um einen Preis von ca. 3.815 € inkl. Umsatzsteuer.

Das neue System ermöglicht die Bezahlung mittels NFC-fähiger Bankomatkarte bzw. aufladbaren NFC-Chips oder Smartphone-App und damit kann die Benützung der Waschküchengeräte völlig unabhängig von anderen Personen durch die NutzerInnen eigenständig erfolgen und auch direkt und tagesgenau bezahlt werden. Der Preis je kWh ist durch die Eigentümergeinschaft frei konfigurierbar, für jede Buchung im Zuge eines Aufladungsvorganges werden 12 Cent durch SIX Payment verrechnet.

Gemäß § 24 in Verbindung mit § 29 WEG 2002 kann jede(r) Überstimmte innerhalb von 3 Monaten ab Anschlag des Beschlusses im Haus mit einem gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu richtenden gerichtlichen Antrag verlangen, dass die Rechtsunwirksamkeit des Beschlusses wegen formeller Mängel, Gesetzeswidrigkeit oder Fehlens der erforderlichen Mehrheit gerichtlich festgestellt wird.

Nach Ablauf dieser Frist wird die neue Anlage in Auftrag gegeben. EigentümerInnen und MieterInnen werden dann über die weitere Vorgangsweise und die Bedienung der Anlage gesondert informiert.

Ihr

Josef Mayer

Hausvertrauensmann