



## In dieser Ausgabe:

Editorial	1
Vorschau Betriebs- u. Heizkosten 2023	2
Balkone, Kellerfenster im Winter	2
Ergänzung zur neuen Mülltrennung	2
Eigentümerversammlung am 26.1.2023	3



### Themen in dieser Ausgabe:

- Gedanken des Herausgebers
- Wie teuer wird 2023?
- Wintervorsorgen
- Wohin mit Glasverpackung?
- Wann kommen wir wieder zusammen?

## Editorial

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

In der letzten Ausgabe habe ich Sie über die Glasfaserinitiative der nÖGIG GmbH in Maria Anzbach informiert. Dazu gibt es nun endlich detailliertere Informationen zum Großwohnbau, die durchaus für uns interessant sein können.

In Verbindung damit überlegt die Gemeinde auch wieder einmal die Errichtung einer Fernwärmeversorgung.

Beide Themen sind allerdings zu komplex, um sie ausschließlich in schriftlicher Form abzuhandeln. Ich habe mich daher entschlossen, im Jänner 2023 die ohnehin turnusmäßig vorgesehene Eigentümerversammlung abzuhalten und Sie dort umfassend über Kosten und Nutzen eines allfälligen Anschlusses zu informieren. Aufgrund der Wichtigkeit der Themen ersuche ich um zuverlässige Teilnahme. Die Gemeinde stellt uns den Gemeindesaal für die Versammlung zur Verfügung, die Einladung finden Sie auf Seite 3.

Ich habe in einer der letzten Ausgaben darauf hingewiesen, dass ich mein Engagement für Block A etwas zurücknehmen werde und auch die Gründe dafür angeführt. Ein letztes Mal möchte ich das Thema Hausordnung in diesem Zusammenhang ansprechen.

Wenn MieterInnen mir unverblümt sagen, dass sie die Hausordnung liberaler

sehen als ich und es daher als völlig selbstverständlich betrachten, die allgemeinen Kellerräume zur Lagerung persönlicher Gegenstände—zuletzt unter anderem Baumstämme für eine Pilzzucht—heranzuziehen, wird das in letzter Konsequenz irgendwann ein Problem für die dort noch wohnenden EigentümerInnen werden. Es gibt bei uns kein „Wiener Wohnen“, das sich um Ordnung im Haus kümmert, das muss die Eigentümergeinschaft schon selbst regeln. Auch die Hausverwaltung ist nicht zur Streitschlichtung im Haus da, die kann höchstens die Entrümpelung auf Kosten des Hauses (!) veranlassen, wenn die Sicherheit nicht mehr gewährleistet ist.

Ich appelliere daher letztmalig an Ihre Eigenverantwortung, solchem Treiben nicht tatenlos zuzusehen und vor allem an die VermieterInnen, ihre MieterInnen in die Schranken zu weisen. Die geltende Hausordnung wurde von der Mehrheit beschlossen und ist von allen BewohnerInnen im Interesse gedeihlichen Zusammenlebens lückenlos einzuhalten!

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien ein frohes Weihnachtsfest und viel Glück, Erfolg und **vor allem Gesundheit** im Neuen Jahr!

Ihr

Josef Mayer

Hausvertrauensmann

## Vorschau Betriebs- und Heizkosten 2023



Die diesmal sehr herausfordernde Kalkulation der Betriebs- und Heizkosten für 2023 ist abgeschlossen, folgende Parameter wurden berücksichtigt:

### 1. BETRIEBSKOSTEN

Im Oktober 2022 wurde die Wasserbezugsgebühr um 4,8 % erhöht, eine weitere Erhöhung um 9,1 % ist für Oktober 2023 vorgesehen. Dann wird auch die Wasserbereitstellungsgebühr um 33 % hinaufgesetzt.

Die Kanalbenutzungsgebühren steigen ab 01.01.2023 um 12 %. Bei den Stromkosten (Energiepreis) haben wir eine Fixpreisgarantie von 7,04 Cent/kWh bis 31.08.2023. Danach ist laut EVN von 30 bis 60 Cent/kWh alles möglich.

Für Hausbetreuung und andere Dienstleistungen (mit Ausnahme der Müllentsorgung) wurde angesichts der aktuellen Inflation eine Preissteigerung um 8 % angenommen.

### 2. HEIZKOSTEN

Die Pelletspreise liegen inzwischen „nur“ noch um 55 % über dem Frühjahrsniveau, sodass die Dezemberlieferung beauftragt wurde. Gegenüber 2021 liegen die Preise aber mehr als doppelt so hoch.

Für 2023 ist keine wesentliche Besserung zu erwarten, sodass die Voraus-

zahlungen ab Jänner 2023 zum Teil deutlich über dem durchschnittlichen Vorjahresniveau liegen. Das trifft vor allem bei Großverbrauchern zu. Die Anpassungen der Vorauszahlungen erfolgen 2023 bei Bedarf in bewährter Weise quartalsweise, abhängig von Pelletspreis und Wetterentwicklung sowie individuellen Verbrauchsgewohnheiten. Diese sind vor allem vom Warmwasserverbrauch beeinflusst, aber auch vom Lüftungsverhalten in der Übergangszeit abhängig. Sie haben es also zumindest zum Teil auch selbst in der Hand, der aktuellen Preisentwicklung gegenzusteuern.

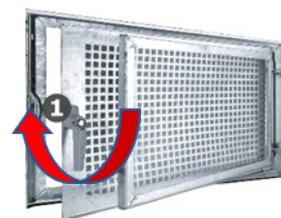
Bitte geben Sie absehbare gravierende Änderungen in den Verbrauchsgewohnheiten rechtzeitig bekannt, um große Guthaben/Nachzahlungen in der Jahresabrechnung zu vermeiden.

## Zur Erinnerung: Schneeräumung am Balkon, Kellerfenster

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



Mit Beginn der Frostperiode sind die **Glasteile der Kellerfenster zu schließen.** Punkt 3.6. der Hausordnung sagt dazu: Die Hauseingangstüren sind stets geschlossen zu halten, die Kellertüren zu versperren. Kellerfenster dürfen nur mit verriegelten Metallgittern geöffnet bleiben, nicht jedoch bei niedrigen Außentemperaturen.



Bitte auch die Gangfenster in der kalten Jahreszeit nicht unnötig lange kippen. Die Wände und Türen zum Stiegenhaus weisen keine hohen Dämmwerte auf.

## Mülltrennung NEU ab 01.01.2023—Ergänzung

Ergänzend zur letzten Ausgabe: Auch die Glascontainer werden in den nächsten Wochen vom jetzigen Standort an der B44 abgezogen und mit Großbehältern auf den Standort hinter Feuerwehrhaus/Unimarkt konzentriert.

### Impressum

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

Hausvertrauensmann Josef MAYER, Hauptstraße 460, 3034 Maria Anzbach

[mail@aquanostra.at](mailto:mail@aquanostra.at)

[www.aquanostra.at](http://www.aquanostra.at)

# EINLADUNG ZUR EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

**Ort: Mehrzwecksaal Gemeinde Maria Anzbach, Marktplatz 6**

**Tag: Donnerstag, 26. Jänner 2023**

**Zeit: 19:00 Uhr**

## TAGESORDNUNG:

1. Berichte der Hausvertrauensleute
2. Vorläufige Jahresabrechnung 2022/Vorschau 2023
3. 10 Jahre thermische Sanierung Block A – Eine Bilanz
4. Errichtung Glasfaserinfrastruktur – Beratung u. Beschlussfassung
5. Absichtserklärung Fernwärmeanschluss – Beratung u. Beschlussfassung
6. Allfälliges

Um möglichst vollzähliges Erscheinen bitten  
die Hausvertrauensleute:

Peter Biergl e.h.

Josef Mayer e.h.

Gottfried Hlebajna e.h.

Bitte bedenken Sie, dass eine Beschlussfassung gem. § 24 (4) WEG 2002 bei der Versammlung nur möglich ist, wenn die anwesenden WohnungseigentümerInnen \*) eine qualifizierte Mehrheit der Nutzwertanteile vertreten.

\*) stimmberechtigte Vertretung nur mit gültiger Vollmacht (max. 3 Jahre alt) des Eigentümers bzw. der Eigentümerin

✂-----✂-----✂-----✂-----✂-----✂-----

Zur Vorbereitung auf die Eigentümerversammlung bitte ausfüllen, abtrennen und bis spätestens Mitte Jänner 2023 in das Postfach C/2/5 Mayer einwerfen oder die Antwort per Mail an [mail@aquanostra.at](mailto:mail@aquanostra.at) übermitteln:

Wohnung: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Meine/unsere Wohnung verfügt über folgende Anschlüsse:

Name(n): \_\_\_\_\_

DSL-Internet \*)

Kabelplus-Internet

SAT-TV

\*) über alte Telekom-Telefonleitung, nur wenn für Internet genutzt

Kabel-TV

Zutreffendes bitte ankreuzen