

13.12.2023

Ausgabe 43



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



In dieser Ausgabe:

Editorial	1
Vorschau Betriebs- u. Heizkosten 2024	2
Balkone, Kellerfenster im Winter	2



Themen in dieser Ausgabe:

- Gedanken des Herausgebers
- Wie teuer wird 2024?
- Wintervorsorgen

Editorial

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

Fast unbemerkt ist das 40-jährige Jubiläum des Blocks C an uns vorübergegangen. Die Benützungsbewilligung wurde am 25.03.1983 erteilt. Am 09.09.1983 wurde ich gemeinsam mit Michael Langsen. in die Funktion gewählt und bin damit wahrscheinlich einer der längstdienenden Hausvertrauensleute im Land.

Dass fast zeitgleich mit der Einverleibung des grundbücherlichen Eigentums am 30.11.1983 die Baugenossenschaft Neue Eigenheime in Konkurs gegangen ist, war für mich und meine damaligen Kollegen die erste Bewährungsprobe. Wir konnten dem Masseverwalter eine Vereinbarung abringen, die uns ohne Verlust aus dem Konkurs hervorgehen ließ.

Die zweite große Herausforderung war die Bekämpfung des Wasserleitungsanschlusszwanges und damit verbunden die mehr als 30 Jahre währende kostengünstige Eigenversorgung der Wohnhausanlage mit einwandfreiem Trinkwasser. Dafür musste ich als Obmann der Wassergenossenschaft sogar vor der Behörde meinen Kopf hinhalten.

Viel haben wir seither gemeinsam erreicht. Ich kann ja nur empfehlen, Entscheidungen liegen in der Hand der Eigentümergeinschaft. Von kleinen Dingen, wie der dämmerungsgesteuerten Außenbeleuchtung beginnend, bis hin zur Generalsanierung und der Errichtung

der Carports inklusive Vorbereitung für E-Mobilität haben Sie als MiteigentümerInnen mit Ihrer Zustimmung wesentlich zur positiven Entwicklung der Wohnhausanlage beigetragen und dafür möchte ich mich bedanken.

Aktuell steht die Versorgung der Häuser mit Glasfaser-Internet in den Startlöchern, ein genauer Baubeginn ist allerdings noch nicht bekannt.

Mit der Fernwärmeversorgung werden wir uns nicht mehr beschäftigen müssen. Die Gemeinde errichtet ein Werk, das nur im Winter in Betrieb sein wird. Wir brauchen aber auch im Sommer durchgehend heißes Wasser.

Die rasant fortschreitende technische Entwicklung sollten wir aber weiter im Auge behalten, um den größtmöglichen Nutzen daraus ziehen zu können. Ich denke da zum Beispiel an Fotovoltaik zur Verringerung der allgemeinen Stromkosten. Und vielleicht gibt es in Zukunft auch eine bessere Alternative zur Pelletsheizung oder Fernwärme, es muss ja nicht alles sofort sein.

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 2024



Die Preissteigerungen schlagen nun mit Verzögerung, wie erwartet, zu. Die Kalkulation für 2024 ergibt folgendes Bild:

1. BETRIEBSKOSTEN

Wasser- und Kanalgebühren werden laut Auskunft der Gemeinde um ca. 6% erhöht. Die Müllgebühren steigen nach Informationen des Gemeindeverbandes sogar um 20% (letzte Erhöhung war im Jahr 2021).

Die Versicherungsprämien steigen neuerlich um 10%.

Die Entwicklung der Stromkosten ist nach Auslaufen der Fixpreisgarantie derzeit kaum seriös einschätzbar. Die Hausverwaltung wechselt auf einen jederzeit kündbaren Floattarif, da längerfristige Fixpreisgarantien zu günstigen Konditionen aktuell nicht gegeben werden.

Für Hausbetreuung und andere Dienstleistungen (mit Ausnahme der Müllentsorgung) wurde angesichts der aktuellen Kollektivvertragsabschlüsse eine Preissteigerung um 9% angenommen.

2. HEIZKOSTEN

Die Pelletspreise liegen inzwischen wieder knapp unter dem Niveau von Juni 2022, sodass die Dezemberlieferung beauftragt wurde.

Die Vorauszahlungen ab Jänner 2024 liegen damit etwa auf dem durchschnittlichen Vorjahresniveau. Die Anpassungen der Vorauszahlungen

erfolgen 2024 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, ihre Heizkosten zu beeinflussen. Gerade in der Übergangszeit gibt es immer wieder Ausreißer im Verbrauch, die eigentlich nur auf Unachtsamkeit im Zusammenspiel von Heizung u. Lüftung zurückzuführen sein können. Wenn im November vier Wohnungen 50% der Heizleistung des ganzen Hauses verbrauchen, ist das nicht normal.

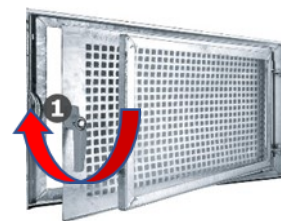
Bitte geben Sie absehbare gravierende Änderungen in den Verbrauchsgewohnheiten rechtzeitig bekannt, um große Guthaben/Nachzahlungen in der Jahresabrechnung zu vermeiden.

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.

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