

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Da die Hausverwaltung auch für die Zukunft mit steigenden Betriebskosten rechnet, wurden die Betriebskostenvorauszahlungen mit der gesetzlich zulässigen Erhöhung von 10% gegenüber den geschätzten Betriebskosten 2016 vorgeschrieben. Je nachdem ob diese Schätzung zu niedrig oder zu hoch war, wird sich bei der Abrechnung der Betriebskosten 2016 eine Nachzahlung oder eine Gutschrift ergeben. Der Mieterverein wird auch weiterhin die Betriebskosten kritisch durchleuchten und bei Fehlern in der Abrechnung die nötigen Schritte, möglichst mit Beteiligung aller Mitglieder, unternehmen.

HEIZKOSTEN

Techem hat sich für Februar und März angekündigt, um die Zähler an den Heizkörpern und den Wasserzählern zu tauschen. Aus unserer Sicht gilt es, bis dahin herauszufinden, ob die Neuinstallation der Zähler rechtmäßig ist, da derzeit per Quadratmeter abgerechnet wird. Der Mieterverein arbeitet derzeit daran Informationen zu erhalten, ob 2017 per Zähler oder per Quadratmeter abgerechnet wird, bzw. werden muss. Sollten Sie mit der Heizung noch Probleme haben, melden Sie dies bitte dringend an die Hausverwaltung. Wir empfehlen den MieterInnen, die Werte auf den Messgeräten sowohl Heizkörper als auch Wasserzähler vor dem Tausch selbst abzulesen und aufzuschreiben (oder fotografieren) um Fehler bei der Abrechnung zu vermeiden.

Nach einigen Diskussionen möchten wir festhalten, dass der Mieterverein der Senkung der Vorlauftemperatur vergangenen Herbst, bei einer stattgefundenen Besprechung am 22. Juni 2016 (Techem, Schwarzatal, ...) auf 48 Grad nie zugestimmt hat. Dies wurde in einem Gutachten von der MA50 behauptet und ist falsch.

WASSERTEST

Nach einer schriftlichen Aufforderung (mittels eingeschriebenen Brief) von Herrn Schreiber an die Hausverwaltung, endlich tätig zu werden, wurden nun die ersten Maßnahmen getroffen. Nach dem Wassereingang ins Haus wird eine Basisdesinfektion (ähnlich wie bei Krankenhäusern und Pflegeheimen) installiert. Diese verhindert die Entstehung und Vermehrung von Bakterien. Der Plan der Professionisten ist, dies bis Ende Jänner abzuschließen. Das Problem der hohen Temperaturen in den Kaltwasserleitungen scheint jedoch etwas komplizierter zu sein, da man das Aufstemmen in den Wohnungen und Schächten vermeiden möchte (die Leitungen in den Schächten sind wenig bis gar nicht gedämmt). Mit dieser Thematik ist bereits ein Ingenieurbüro für Haustechnik beauftragt worden. Erste Ergebnisse aus einem Zwischenbericht müssen nun beraten werden, da diese Lösungen mit Kosten verbunden sind. Es wurde unter anderem von einer Kühlung der Leitungen gesprochen. Mehr Infos im nächsten Aushang.

BAUPROJEKT

Die Situation rund um die Änderung der Flächenwidmung vor unserer Wohnhausanlage ist nach wie vor unverändert. Bei der letzten Sitzung des Wiener Gemeinderates war und wurde die neue Flächenwidmung noch nicht beschlossen.

TÜRMATTEN EINGANGSBEREICH

Die Türmatten im Eingangsbereich fehlen seit längerer Zeit. Dies ist auf den Brandschutz zurückzuführen. Durch Recherchen haben wir jedoch herausgefunden, dass es auch brandsichere Bodenmatten gibt. Wir werden bei der Hausverwaltung anfragen, ob es möglich ist, solche in den Wintermonaten wieder bereitzustellen.