



Puchenau, 1. Dezember 2018

## **Aussendung Dezember 2018**

Werte Mitglieder!

Zum Jahresende 2018 wollen wir Ihnen noch kurz über Aktuelles aus unserer Tätigkeit im abgelaufenen Jahr berichten.

Aus dem Inhalt:

1. Betriebskostenabrechnung 2017
2. Gebäudeversicherung
3. Beleuchtung
4. Bus-Wartehäuschen Puchenau-West
5. Radweg
6. Mitgliedsbeitrag

### **ad 1.: Prüfung der Jahresabrechnung:**

Wir haben für die Prüfung der Jahresabrechnung einen unabhängigen (externen) Steuerberater eingeschaltet.

Ende 2017 ging es allgemein um das Thema der Instandhaltungskonten (oder Rücklagen-konten), die Folgen negativer Instandhaltungskonten und weshalb die Hausverwaltung bei Sanierung von Eigentumswohnungsobjekten bei einem negativen Stand des Instandhaltungskontos des betreffenden Eigentumsobjektes auf einen Kontoausgleich durch die Eigentümer drängt. Dazu im Vergleich, wie diese Themen bei den Mietobjekten behandelt werden.

Im September 2018 wurden die Instandhaltungskosten 2017 (lt. Jahresabrechnung der Neuen Heimat) konkret geprüft.

Die Prüfungen durch den beauftragten Steuerberater erfolgten hinsichtlich:

- 1.1. Angebotseinholung und Kostenüberschreitungen**
- 1.2. Kontrolle der durchgeführten Leistungen durch die Bauunternehmen / Gärtnereien**
- 1.3. Versicherungsentschädigungen**
- 1.4. Instandhaltung der Gartenstadtanlage**

mit folgendem Ergebnis:

- ad 1.1. Für Instandsetzungen bis € 3.000,00 werden zwei Anbote und darüber 3 Anbote eingeholt. Die stichprobenartige Überprüfung ergab in einem Fall eine Kostenüberschreitung, die mit einem erforderlichen Mehraufwand begründet wurde.
- ad 1.2. Die Kontrolle der verrechneten Arbeitszeiten und die Ausführung der Tätigkeiten obliegt den Mitarbeitern der NH. Wir bemühen uns hier, für die meisten der regelmäßig anfallenden Tätigkeiten eine Pauschalierung der Kosten zu erreichen.
- ad 1.3. Grundsätzlich sind Schäden an die NH zu melden, die die Abwicklung mit der Versicherung übernimmt.
- ad 1.4. Die Instandhaltung der Gartenstadtanlage (Gebäude, Tiefgaragen, Grünanlagen, etc.) ist generell ein relativ teures Unterfangen. Aus welchem Grund bestimmte Reparaturen nun technisch

Impressum:

Peter Pindur (Obmann Stv.) – Lupinengang 18 - 4048 Puchenau - ZVR: 169149161  
Bankverbindung: RAIKA O.Ö. Bankstelle Puchenau IBAN:AT69 3400 0000 0889 0337-BIC: RZOOAT2L  
e-mail: [igp2@liwest.at](mailto:igp2@liwest.at) – Homepage: [www.igp2.at](http://www.igp2.at)



sinnvoll sind bzw. in wie fern Gartenarbeiten ökonomischer (z.B. seltener) durchgeführt werden könnten, ist ein anderes Thema, das mit entsprechenden Sachverständigen bzw. den Gartenstadtbewohnern besprochen werden muss.

Wir werden uns weiterhin bemühen, bei großen wesentlichen Reparaturen in unseren Anlagen schon im Vorhinein in die Planung eingebunden zu werden.

Darüber hinaus haben wir bei der Neuen Heimat aus der Jahresabrechnung 2017 folgenden Themen zu den Betriebskosten angesprochen:

- die Aufteilung der am „Betriebskosten-Allgemeinkonto“ verbuchten Beträge
- die Kostenentwicklung zu den Außenanlagen
- Arbeitsberichte zu Tätigkeiten von externen Firmen bei den Außenanlagen
- die Veränderung beim „Hausbesorgerentgelt“
- Gegenangebote zu diversen Instandsetzungen
- Schadens- bzw. Versicherungsfälle

#### **ad 2.: Gebäudeversicherung:**

In unserer Aussendung vom Dezember 2017 haben wir über die von der Wr. Städtischen angekündigte Erhöhung der Prämien für die Gebäudeversicherung berichtet. In mehreren schwierigen Verhandlungen mit der Versicherung und der Neuen Heimat haben wir erreicht, dass die Erhöhung erst ab Mitte 2018 wirksam wird, über den endgültigen %-Satz und möglicherweise eine neue Vertragsgrundlage ab 2019 wird noch verhandelt.

#### **ad 3.: Beleuchtung:**

Über die Erneuerung der Beleuchtung auf der Donau- und der Mittelpromenade durch die Gemeinde haben wir in unserer Mai-Aussendung berichtet.

Schade, dass ein gemeinsames Projekt mit dem Ziel einer einheitlichen Beleuchtung in der ganzen Gartenstadt zwischen der Gemeinde und der Neuen Heimat nicht zustande gekommen ist.

Aktueller Stand ist, dass die Neue Heimat die Beleuchtung der Wege und Gänge unter Verwendung der bestehenden Masten auf LED umrüstet.

Die Gemeinde begründet den Einsatz der neuen Beleuchtungsmasten (*Anm.: gemeint sind in der GII die Golfplatzstraße, die Donau- und die Mittelpromenade*) damit, dass einerseits die Masten bereits angeschafft sind und andererseits diese leichter zu warten wären.

Praktisch bedeutet dies, dass der Lampentyp, der an der Donaupromenade und auch am Anfang der Mittelpromenade bereits montiert wurde, in weiterer Folge auch auf der restlichen Mittelpromenade angewendet wird.

Sollten sich Bewohner durch die Höhe der Masten gestört fühlen, mögen sie sich bitte direkt an die Gemeinde wenden.

#### **Impressum:**

Peter Pindur (Obmann Stv.) – Lupinengang 18 - 4048 Puchengau - ZVR: 169149161  
Bankverbindung: RAIKA O.Ö. Bankstelle Puchengau IBAN:AT69 3400 0000 0889 0337-BIC: RZOOAT2L  
e-mail: [igp2@liwest.at](mailto:igp2@liwest.at) – Homepage: [www.igp2.at](http://www.igp2.at)



**ad 4.: Bus-Wartehäuschen Puchenu-West:**

Weil wir von Bewohnern, die im Westen der Gartenstadt 2 wohnen und regelmäßig den Bus Richtung Linz benützen, auf die suboptimale Situation beim Bus-Wartehäuschen bei der Station Puchenu-West angesprochen wurden, haben wir die Gemeinde mit Schreiben vom 27.10.2018 auf dieses Problem aufmerksam gemacht. Wir hoffen, dass die Gemeinde bald eine geeignete Lösung findet und wir darüber Positives berichten können.

Wir halten Sie darüber auf dem Laufenden.

**ad 5.: Radweg:**

Am 29.11.2018 fand eine Begehung des "provisorischen" Radweges unter der Leitung von Bgm. Schimböck statt, an der Vertreter des Gemeinderats, DI Wögeringer vom Land O.Ö. sowie 2 Vertreter aus der Bürgerschaft von Puchenu teilnahmen. Es wurden Schwachpunkte und Gefahrenstellen beginnend von der Abzweigung zur Au östlich vom Heizkraftwerk bis zur Spar-Unterführung besprochen.

Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde in den nächsten Gemeindenachrichten darüber informieren wird.

**ad 6.: Mitgliedsbeitrag:**

Unser Kassier teilt mit, dass einige Mitglieder den Mitgliedsbeitrag 2018 noch nicht überwiesen haben. Wir ersuchen Sie, den offenen Betrag bald zu überweisen. Dieser Aussendung liegt ein Erlagschein für den Mitgliedsbeitrag 2019 bei. Dieser bleibt auch 2019 mit € 7,00 unverändert (zusätzliche Spende wird dankend angenommen).

Auch bei der RAIKA in Puchenu liegen wieder Erlagscheine auf.

Unabhängig davon, ob Sie die Einzahlung per Erlagschein oder e-banking vornehmen, tragen Sie bitte in der Rubrik „Verwendungszweck“ Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift sowie das Jahr ein, für welches der Überweisungsbetrag gilt (z.B. MB 18/19 etc.).

**In eigener Sache:**

Mitarbeit in unserem Vorstandsteam: Sie sind herzlich eingeladen, im Vorstand der IGP2 mitzuarbeiten! Bitte teilen Sie uns Ihr Interesse telefonisch oder per e-mail mit und wir laden Sie ein, an der nächsten Vorstandssitzung teilzunehmen.

Gerne nehmen wir auch Anregungen, die Themen unserer Gartenstadt betreffen und Ihnen ein Anliegen sind, entgegen. (e-mail an [igp2@liwest.at](mailto:igp2@liwest.at))

Der Vorstand wünscht Ihnen und Ihrer Familie ein gesegnetes Weihnachtsfest und alles Gute für 2019.

INTERESSENGEMEINSCHAFT  
GARTENSTADT PUCHENAU II  
IGP II

  
Peter Pindur  
(1.Obmann-Stv.)

  
Dipl.-Ing. Hannelore Schiller  
(Schriftführerin)

Impressum:

Peter Pindur (Obmann-Stv.) – Lupinengang 18 - 4048 Puchenu - ZVR: 169149161  
Bankverbindung: RAIKA O.Ö. Bankstelle Puchenu IBAN:AT69 3400 0000 0889 0337-BIC: RZOOAT2L  
e-mail: [igp2@liwest.at](mailto:igp2@liwest.at) – Homepage: [www.igp2.at](http://www.igp2.at)