



Information der IG-Terrassenhaus November 2023

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner der Terrassenhaussiedlung!

Vieles wurde heuer auf den Weg gebracht

Ein kurzer Rückblick zeigt, dass es dabei gelungen ist, wichtige Weichenstellungen zur Senkung unserer Betriebskosten in Angriff zu nehmen, administrative Optimierungen vorzunehmen und das kulturelle Zusammenleben unserer Bewohnerschaft zu fördern.

Dazu zählen u.a.:

- Erneuerung aller Heizungspumpen
- Optimierung der Garagenbeleuchtung
- Job-Profil für alle Mitarbeiter:innen der THS
- Klärung von Grundsatzfragen für eine PV-Anlage
- Start der Projektinitiative „Ladestationen in der TG“
- Neubesetzung des IG-Sekretariats
- Veranstaltung von Gemeinschaftsaktivitäten, Filmabenden, Kursen und Vorträgen
- Kommunikationskanäle innerhalb der Bewohnerschaft (WhatsApp-Gruppe)
- Umstellung der Heizkostenerfassung (elektronische Heizkostenverteiler)
- Digitalisierungsinitiative für THS-Pläne und Wartungsbücher

Vielen Dank an die vielen Bewohnerinnen und Bewohner für ihre aktive Mithilfe bei Projekten und Initiativen!

Energiekosten weiterhin hoch

Der **Tarif für die Fernwärme**, der sich im Dezember 2022 mehr als verdoppelt hat, wurde im Oktober geringfügig um rd. 6% reduziert. Der **Tarif für den Allgemiestrom** (41 Cent/kWh) wird sich mit Beginn des kommenden Jahres deutlich verringern (17 Cent/kWh), liegt damit aber noch immer fast beim dreifachen Wert, den wir noch 2021 zu zahlen hatten (5,5 Cent/kWh).

Diese Zahlen lassen erkennen, dass es nach wie vor dringend notwendig ist, sämtliche Möglichkeiten zur Senkung unserer Wohnkosten

auszuschöpfen, jede:r einzelne von uns ist gefordert, seinen/ihren Beitrag zu leisten.

Wie können wir als Bewohner:innen einen **Beitrag zur Senkung der Betriebskosten** leisten?

Fallbeispiel Jalousien-Reparatur

Wenn, z.B. durch Sturmschäden, Jalousien beschädigt werden, übernimmt Ihre Haushaltsversicherung die Reparaturkosten. Unsere Haustechniker wurden daher angewiesen dafür zu sorgen, dass solche Schäden nicht mehr über das Allgemeinbudget repariert werden.

Fallbeispiel Holzfensterwartung

UV-Strahlung und Witterung (Hitze – Feuchtigkeit – Kälte) setzen speziell dem Außenrahmen unserer Mahagoni-Holzfenster zu. Diese qualitativ gefertigten Fenster müssen jedoch stets gepflegt und gewartet werden. Die Wohnungseigentümer:innen werden ersucht, Schäden an den „Wetterschenkeln“ (Oberflächenbeschädigungen, Risse etc.) der HV zeitgerecht zu melden, damit diese Holzteile vor dem Eintritt irreparabler Schäden behandelt werden. So kann die Lebensdauer dieser Türen und Fenster verlängert und Kosten gesenkt werden. Mahagoniholz für Reparaturzwecke steht uns nämlich nicht mehr zur Verfügung.

Silikonfugen in Nassräumen

Silikonfugen, z.B. im Bereich von Duschtassen und Badewannen, werden nach einigen Jahren rissig und damit undicht. Oftmals sind auch verschimmelte Fugen ein Hinweis, dass eine Erneuerung notwendig ist. Für diese haben Wohnungseigentümer:innen bzw. Mieter:innen selbst Sorge zu tragen. Wenn es auf Grund undichter Silikonfugen zu einem Wasserschaden kommt,



verweigern Haushaltsversicherungen die Kostentragung derartiger Schäden, einzelne Wohnungseigentümer:innen bleiben dann auf diesen – oft erheblichen – Kosten sitzen. Auch die HV übernimmt solche Schäden nicht. Zur Erneuerung der Silikonfugen können Sie Fachleute in Anspruch nehmen (Fliesenleger, Installateur) oder dies – mit etwas handwerklichem Geschick – selbst erledigen. Eine ausführliche Anleitung dazu finden Sie, wenn Sie **nebenstehendem QR-Code folgen**.



Silikonfuge erneuern

Noch funktionsfähiger Müll: zu schade um entsorgt zu werden

Die IG-THS plant einen ZBV-Raum zu einem ständigen kleinen THS-internen Flohmarkt zu adaptieren. Funktionsfähige abgegebene Elektrogeräte (z.B. Lampen, TV-Geräte, Computer etc), intakte Möbelstücke, Sportgeräte sollen attraktiv und übersichtlich gelagert werden (keine Rumpelkammer). Wir suchen Freiwillige, die bereit sind, die Funktion eines Flohmarktorganizers zu übernehmen. Einmal pro Woche sollte dann dieser Flohmarkt für ca. 2 Stunden, wo man sich brauchbare Artikel aussuchen und gegen eine kleine Spende für den „Sozialausschuss“ mitnehmen kann, geöffnet sein. Wer bereit ist, bei diesem Projekt mitzumachen melde sich in unserem IG-Sekretariat (info@terrassenhaus.at).



Sperrmüllentsorgung auf Kosten der Allgemeinheit vermeiden

Es hat sich über Jahre hinweg eingebürgert, dass man Sperrmüll über die ZBV-Räume kostenlos entsorgen konnte. Das hatte zur Folge, dass zu Lasten unserer Betriebskosten mehrmals pro Jahr Container mit 30 m³ Volumen angefordert werden mussten, um zu teuren Konditionen diesen Sperrmüll zu entsorgen.

Da alle Grazerinnen und Grazer die Möglichkeit haben, gegen eine vergleichsweise niedrige „Einfahrtsgebühr“ von aktuell 6 € bis zu 200 kg Sperrmüll im Ressourcenpark in Graz unentgeltlich (bis zu 5 x im Jahr) zu entsorgen werden Sie ersucht, davon alternativ Gebrauch zu machen. PKW-Anhänger können von der Hausverwaltung unentgeltlich für den Abtransport des eigenen Sperrmülls ausgeborgt werden.

Kostenlose Problemstoffentsorgung

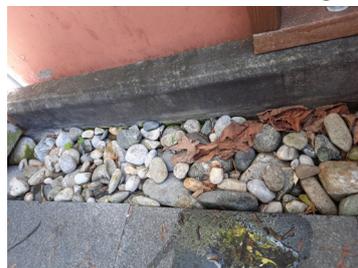
Im Rhythmus von 2 Monaten kommt bei uns der Giftmüllexpress vorbei (Garageneinfahrt St. Peter Hauptstraße) wo Problemstoffe (gefährliche Abfälle aus dem Bereich der Haushalte) kostenfrei abgegeben werden können. Weiters gibt es dort die Möglichkeit, auch Elektroaltgeräte (bis zu einer Kantenlänge von 50 x 50 cm) abzugeben. Auch damit entlasten Sie unsere Hausarbeiter und anfallende Entsorgungskosten. Die Termine für den Giftmüllexpress entnehmen Sie bitte unserer Homepage (terrassenhaus.at).

Optimierung der Heizungsanlage

Auch wenn durch den Klimawandel der bisherige Herbst zu warm war, werden speziell kalte Wintertage stärkeres Heizen erforderlich machen. Wenn Sie dabei feststellen, dass Heizkörper in Ihrer Wohnung **nicht ausreichend warm** oder aber **zu heiß** werden, melden Sie dies der Hausverwaltung. Somit kann eine kostensenkende Optimierung der Gesamtanlage erfolgen!

Herbst: fallende Blätter verstopfen Gullys

Bei (Dach-)Terrassen sind die Schüttungen der Entwässerungsrinnen regelmäßig von Ablagerungen wie beispielsweise Laub oder ausgeschwemmter Erde zu reinigen. **Verstopfungen der Gullys** durch Ablagerungen führen vor allem in Verbindung mit Starkregenereignissen zu einem Wasserrückstau und immer wieder zu Wasserschäden mit hohen Kosten für uns alle. Falls Sie diese Arbeiten nicht selbst durchführen können oder wollen, wenden Sie sich bitte an die Hausverwaltung.



selbst durchführen können oder wollen, wenden Sie sich bitte an die Hausverwaltung.

Besuchen Sie uns doch gelegentlich auf unserer Homepage terrassenhaus.at!



terrassenhaus.at

Namens des Vorstandes der IG-Terrassenhaus wünsche ich Ihnen noch einen schönen Herbst.

Dr. Wilhelm Himmel