

gestartet:

SANIERUNGSPROJEKT

Anlage Wienerfeld



In die Jahre gekommen ist unsere Anlage Wienerfeld. Die in einer großzügig mit Grün ausgestatteten Parkanlage gelegenen Gebäude werden nun in vieler Hinsicht saniert.

In den kommenden zwei Jahren wird die Anlage Wienerfeld saniert. Derart große Projekte sind für alle Beteiligten eine Herausforderung. Dem offiziellen Baubeginn im September gingen viele Jahre der Planung und viele Verhandlungen voraus. Neben den unvermeidlichen Belastungen, denen die Bewohner während der Bauphase ausgesetzt

sind, geht es dabei ja auch um die gewaltige Summe von rund 13 Millionen Euro.

Zur Finanzierung des Bauvorhabens setzen wir rund 10 Millionen Euro Eigenmittel der Genossenschaft ein. Rund 4,5 Millionen Euro stammen aus Förderungen des Landes Wien (s. Info-Box). ■

info

Wienerfeld-Facts

Baubeginn:	09 / 2010
Vorauss. Fertigstellung:	Ende 2012
Eigenmittel:	10,0 Mio. EUR
Förderungen inkl. laufender Zuschüsse:	4,5 Mio. EUR



Immer schnell & unkompliziert: Online Banking

Wer die Wahl hat ... Dauerauftrag, Bankeinzug & Co

Vor nicht allzu langer Zeit wurde das monatliche Entgelt noch vom Hausbesorger in bar kassiert. Das ist nun Geschichte. Heute haben unsere Nutzungsberechtigten die Wahl zwischen Zahlschein, Dauerauftrag und Bankeinzug.

Etwa drei Viertel unserer Mitglieder entschieden sich bisher für die komfortabelste Lösung, den Bankeinzug, bei dem die Genossenschaft für den Einzug des richtigen Betrages zum richtigen Zeitpunkt verantwortlich ist. Sollten Sie mit einer Abbuchung nicht einverstanden sein, können

Sie diese innerhalb von 56 Werktagen ab Durchführung widerrufen. Der Bankeinzug ist nur dann sinnvoll, wenn Ihr Konto am Monatsanfang regelmäßig gedeckt ist. Für nicht durchgeführte Einzüge verrechnen die Banken sowohl ihren Kunden als auch uns Spesen, mit denen wir Ihr Mieterkonto zusätzlich belasten müssen. Die Ermächtigung zum Bankeinzug ist der Genossenschaft immer schriftlich zu erteilen, das Formular dazu senden wir Ihnen auf Anfrage gerne zu oder kann ab Inbetriebnahme von unserer neuen Homepage heruntergeladen werden.

Das restliche Viertel verwendet entweder den ähnlich komfortablen Dauerauftrag oder den Zahlschein. Beim Dauerauftrag muss jede Änderung des Zahlungsbetrags rechtzeitig der Bank gemeldet werden und das ist oft kostenpflichtig. Bei Unterlassung entstehen zusätzliche Kosten für Mahnspesen. Beim Zahlschein sind Sie für die rechtzeitige Zahlung des Entgelts alleine verantwortlich. Auch hier fallen Mahnspesen bei nicht rechtzeitiger Zahlung an.

Zusammenfassend: Auch wenn es Situationen gibt, bei denen der Dauerauftrag oder die Verwendung des Zahlscheins sinnvoll erscheint, entscheidet sich der Großteil unserer Mitglieder bei entsprechender Kontodeckung für die ›Sorglos-Lösung, den Bankeinzug. ■

Unterschreiben von Lieferscheinen



Firmen, die innerhalb Ihres Miet- oder Nutzungsgegenstandes (Wohnung, Lokal, Garage) arbeiten, werden Ihnen nach Beendigung der Arbeit wahrscheinlich einen Lieferschein zur Unterschrift vorlegen. Sie sind nicht zur Unterschrift verpflichtet. Wenn Sie aber unterschreiben, schauen Sie bitte genau hin,

was Sie unterschreiben. Datum, Arbeitsbeginn und -ende sollten ebenso wie die Anzahl der Arbeitsstunden und die Anzahl der vor Ort tätigen Personen korrekt angeführt sein. Wenn Sie mit den Daten auf dem Lieferschein nicht einverstanden sind verlangen Sie bitte eine Berichtigung.

Sie können aber auch ›mit Vorbehalt‹ unterschreiben. Sie bestätigen damit nur die Tatsache, dass man Ihnen den Lieferschein vorgelegt hat, nicht jedoch die Richtigkeit der angeführten Daten.

Wenn Sie Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Daten auf einem Lieferschein haben, teilen Sie uns dies bitte mit. ■

Meldung von technischen Störungen außerhalb unserer Büroöffnungszeiten



**Tip
03**

Es passiert immer wieder, dass in einem Miet- oder Nutzungsgegenstand (Wohnung, Lokal oder Garage) oder auch an Teilen eines Objekts, die allen Bewohnern dienen, Gebrechen auftreten, die unverzüglich behoben werden müssen. Wenn eine derartige Situation außerhalb unserer Büroöffnungszeiten eintritt und Sie mit uns nicht gleich Kontakt aufnehmen können, kommt es leicht zu Problemen mit der Verrechnung. Notdienste sind meistens sofort und bar zu bezahlen und die Rechnungen werden auf den Auftraggeber bzw. die Auftraggeberin ausgestellt. Wenn nun ein Mieter oder eine Mieterin den Auftrag gegeben hat, verliert die Genossenschaft den Vorsteuerabzug und die Reparatur verteuert sich für das Objekt. Die Firmen sind meistens nicht gewillt, die Rechnung auf die Genossenschaft als Rechnungsempfänger umzuschreiben.

Um diesem Problem auszuweichen, haben wir mit verschiedenen Firmen Vereinbarungen für Reparaturen, die im Notfall in unseren Anlagen getätigt werden müssen, getroffen.

Unsere Vereinbarung mit den Firmen gilt ausnahmslos für die Behebung von Notfällen.

Diese Firmen arbeiten dann, ohne gleich zu kassieren. Sollte sich später aber herausstellen, dass es sich doch um ein Gebrechen handelt, für dessen Behebung Sie selbst zuständig sind, dann verrechnet die Genossenschaft die Reparaturkosten mit Ihnen.

Die Vereinbarungen bestehen für Elektro- und HKLS-Installateur, die für die Notdienste ab 1.1.2011 erreichbar sind (s. Info-Box). Unsere Vereinbarung mit den Firmen gilt ausnahmslos für die Behebung von Notfällen! Firmen, die Sie über eine dieser Telefonnummern erreichen, dürfen für Noteinsätze keine Bezahlung von Ihnen verlangen.

Ein anderes Thema sind Schlüsseldienste. Hier ist nur in Ausnahmefällen, wie für das Schloss der Hauseingangstür in Mehrwohnungsbauten, die Genossenschaft für die Behebung von Problemen zuständig.

Die Arbeiten von Schlüsseldiensten sind von Ihnen als Auftraggeber direkt an die beauftragte Firma zu bezahlen. Sie können jede beliebige Firma beauftragen.

Deshalb sind die Arbeiten von Schlüsseldiensten von Ihnen als Auftraggeber direkt an die beauftragte Firma zu bezahlen.

Der unter der Nummer 01 / 804 65 44 72 erreichbare Schlüsseldienst ist nur zu Ihrer Bequemlichkeit angeführt, Sie können aber auch jede andere Firma beauftragen. ■

info

Vereinbarungen mit Elektriker- & Installateur-Notdiensten

ab 1.1.2011

Elektro	01 / 804 65 44 70
HKLS-Installateur	01 / 804 65 44 71

Hinter jeder dieser Telefonnummern stehen eine oder mehrere Firmen.

Wenn mehrere Firmen angelegt sind, werden Sie, falls die erste Firma nicht abhebt, automatisch an die nächste Firma weiter geschaltet. Es ist also sinnvoll, sich Namen und zumindest Telefonnummer jeder Firma geben zu lassen, mit der Sie im Notfall telefonieren. Sie haben keine Gewähr, dass Sie bei einem weiteren Anruf wieder mit der selben Firma verbunden werden.



**Tip
04**

Was tun ...

mit unangemeldeten Lieferanten?

Auch dieses Thema hat mit Professionistenbesuchen zu tun. Immer wieder kommen von Bewohnern unserer Wohnanlagen Beschwerden, dass professionelle Handwerker oder Lieferanten unangemeldet vor der Tür stehen und Einlass begehren. Das ist sehr unangenehm, da einerseits oft eigene Angelegenheiten zu erledigen sind, wie z. B. in die Arbeit fahren, Kinder in die Schule bringen etc., andererseits stellt sich die Frage, ob es überhaupt in Ordnung ist, diese Leute unangemeldet in die Wohnung zu lassen. Wir haben mit den für uns arbeitenden Firmen klare Absprachen. Fast ausnahmslos vergeben wir die Aufträge nur mit der Bedingung, dass vor Beginn der Arbeiten Kontakt mit den Bewohnern aufgenommen wird und Termine vereinbart werden.

Vor Beginn der Arbeiten sollte ein Termin mit den Bewohnern vereinbart werden. Nur in Fällen, wo Gefahr in Verzug ist, sind Anfragen im Vorfeld nicht möglich.

Nur in Fällen, wo Gefahr in Verzug ist, z. B. durch herabhängende Teile von Dach oder Fassade, bei Schäden an Elektro-, Gas-, Heizungs-, Wasserinstallationen o. Ä., ist sofortiges Handeln gefragt und Anfragen bei den Bewohnern sind im Vorfeld nicht möglich. In solchen Fällen wird von uns keine Terminkoordination der Firmen mit den Bewohnern verlangt und wir bitten Sie mitzuhelfen, dass solche Schäden so schnell wie möglich behoben werden können. ■



Hülya Wartlick

Neue Mitarbeiterin am Empfang

Alle, die seit Mitte Oktober in unser Büro kommen, werden von unserer neuen Mitarbeiterin, Frau Hülya Wartlick, begrüßt. Frau Wartlick ist für den persönlichen Empfang unserer Kunden und Lieferanten im Büro zuständig und bietet auch jedem Anrufer das erste Gegenüber. ■

Sie ist das neue Gesicht am Empfang und die erste Ansprechpartnerin für jeden Anrufer: Hülya Wartlick.

Neue Homepage

Österreichs älteste Homepage überarbeitet!

Diese ironische Schlagzeile wird wohl nicht der Aufhänger für die Präsentation unserer modernisierten Homepage sein!

Die Arbeiten an unserer Homepage sollten Ende des Jahres fertig sein und wir werden voraussichtlich Anfang 2011 mit der neuen Version online gehen. Sie werden auf unserer Website Informations- und Serviceangebote, Notfallsnummern und die Ihnen vorliegende :ah!-Info auch als PDF-Version finden. ■

Schauen Sie einfach vorbei auf <http://www.ah-wohnen.at>.

Frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr ...

... wünschen die Mitglieder des Vorstandes, des Aufsichtsrates und der Mitgliederausschüsse sowie die MitarbeiterInnen der :ah! allen Mitgliedern und ihren Familien.



BÜRO-ÖFFNUNGSZEITEN ZWISCHEN WEIHNACHTEN & NEUJAHR

Unser Büro ist von Freitag, den 24. 12. bis Freitag, den 31. 12. 2010 nicht besetzt.

Für dringende Fälle steht unter der Nummer 01 / 804 65 44 - 0 ein Anrufbeantworter zur Verfügung, der regelmäßig abgehört wird. Montag, den 3. 1. 2011, sind wir wieder direkt erreichbar.

Impressum

Eigentümer und Verleger: Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft Altmannsdorf und Hetzendorf; registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, 1120 Wien, Altmannsdorfer Straße 74. **Für den Inhalt verantwortlich:** Heribert Thurner, selbe Adresse. **Druck:** Edelbacher Druck Ges.m.b.H., 1180 Wien. **Erscheinungsort:** Wien. **Auflage:** 6.800 Stück. **Erscheint fallweise.** **Bildrechte:** Die Rechte der Bilder bis auf jene des Objektes »Anlage Wienerfeld« (Seite 1) und des Portraits (Seite 4) liegen bei: © www.fotolia.de