

Liebe MitbewohnerInnen,

die Themenschwerpunkte des vorliegenden Newsletters lauten

Mieterbeiratswahl 2020.....	1
U-Bahnlärm.....	1
WGG-Novelle.....	2
Jahresabrechnung 2018.....	2
Aktuelles zu den Gemeinschaftsanlagen.....	2
Freizeitpark Alterlaa.....	3
Mieterbeiratsinformationen.....	3
Die nächsten Termine.....	4
MBR-Sprechstunden.....	4
Veranstaltung „Freizeitpark Alterlaa“.....	4
Infoabend Mieterbeiratswahl 2020.....	4
Nächste Problemstoffsammlung.....	4
Kontakt zum Mieterbeirat und Newsletter.....	4

Mieterbeiratswahl 2020

Die laufende Mieterbeiratsperiode endet im Frühjahr 2020.

Die nächste Mieterbeiratswahl findet vom 23.-28. März 2020 statt.

Bei der letzten Aktualisierung der Mieterbeiratsstatuten wurde unter anderem die Mieterbeiratsperiode auf fünf Jahre verlängert. Diese Bestimmung gilt ab der Wahl 2020.

Wir laden alle MitbewohnerInnen, die sich für eine Kandidatur bei der nächsten Wahl interessieren ein, sich im Rahmen eines Infoabends einen Überblick über die Mieterbeiratsarbeit zu machen. Im Mittelpunkt stehen die konkreten Aufgaben, rechtlichen Möglichkeiten und Grenzen des Mieterbeirats sowie die aktuellen Themen an denen wir dran sind.

Der Infoabend findet am

Mittwoch, 22. Jänner 2020 ab 19 Uhr im Mieterbeiratsraum auf B5/6 Ost

statt.

U-Bahnlärm

Der Austausch der Schienen im Bereich von der Firma Hilti bis zur U-Bahnstation Alterlaa stadtauswärts wurde in der 3. Oktoberwoche abgeschlossen. Die Schienen wurden in beiden Fahrtrichtungen geschliffen.

Durch diese Maßnahmen konnte eine „hörbare“ Lärmreduktion erzielt werden.

WGG-Novelle

Mit erstem August 2019 trat eine Novelle des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) in Kraft.

Welche Neuregelungen haben direkte Auswirkungen auf Mieter des Wohnparks?

- Neu ist ein explizites Verbot von Kurzzeitvermietungen für touristische Zwecke über Airbnb und ähnlichen Plattformen.
Mögliche Konsequenz bei Nichteinhaltung: Kündigung des Mietvertrages seitens des Vermieters.
- Die Kriterien der Wohnungsvergabe wurden nun im WGG geregelt (früher in den Wohnbauförderungsgesetzen einzelner Bundesländer geregelt).
Vorrangig erfolgt die Vergabe von WGG-Wohnungen an österreichische Staatsbürger, ihnen gleichgestellten Personen sowie ZuwanderInnen, die seit über fünf Jahre legal im Land sind und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds vorweisen können.

Andere Bestimmungen betreffen die Geschäftsgebarung der Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften, die Kontrollmöglichkeiten der Landesregierung, Neuregelungen für klimafreundliches Sanieren sowie Änderungen bei der Kaufoption von WGG-Wohnungen.

Die gesetzliche Regelung für eine Kaufoption bei Mietwohnungen wurde zum 1. Mal 1993 getroffen. Sie gilt daher nicht für Wohnparkwohnungen. Wohnparkwohnungen bleiben Mietwohnungen.

Jahresabrechnung 2018

Der Fehlerteufel hat sich bei der Angabe des Vergleichswertes der tatsächlichen Miete für den C-Block eingeschlichen.

Die tatsächliche Miete 2018 stieg im Vergleich zu 2017 um 1,67% (anstatt der Fehlangebe von 3,67%). Der komplette korrigierte Text ist im Newsletter 69: <https://mbr-alterlaa.at/wp-content/uploads/2019/09/MBR-Newsletter-69-August-2019.pdf>

Aktuelles zu den Gemeinschaftsanlagen

Ab 1. November 2019 gelten folgende Änderungen bei unseren Gemeinschaftsanlagen:

- Buchungen von kostenpflichtigen Gemeinschaftsanlagen können ein Monat im Voraus getätigt werden.
- Preis- und Daueranpassung bei den Infrarotkabinen: 60 Minuten Infrarotkabine € 5,--.
- Mittels Jetons freizuschalten sind die Infrarotkabinen auf: A2/3, B6/7 und C5. Buchung über Chip auf A6/7.

Bei den anderen Anlagen bleibt alles unverändert.

Die im Oktober durchgeführte **Mieterbefragung** zu den Gemeinschaftsanlagen brachte folgende Ergebnisse:

- Für das Modell einer Gemeinschaftssauna gab es weit weniger Interesse als erwartet. Es erfolgt daher keine Umsetzung des Pilotprojektes.
- Auch für die Erneuerung des Schachplatzes als Schachplatz sprachen sich nur sehr wenige Mieter aus.

Wir danken allen, die an der Umfrage teilgenommen haben.

Freizeitpark Alterlaa

Am 29. November findet eine Veranstaltung mit dem Schwerpunkt „Freizeitpark Alterlaa“ statt.

Im Mittelpunkt stehen verschiedene Wohnparkklubs, Bäder, Saunen, Infrarotkabinen, Solarien, Tennishallen und Schlechtwetterspielplätze in allen drei Blöcken.

Alle Bewohner sind eingeladen sich ein aktuelles Bild über die Indoor-Möglichkeiten des Wohnparks zu machen.

Die Detailplanung ist in Abstimmung.

Ein erster Durchgang beginnt um 16 Uhr, um 18 Uhr gibt es einen zweiten Durchgang:

Freitag, 29. November 2019, Start jeweils um 16 und 18 Uhr

Kaufpark-Mall vor der Bühne

Das ausgearbeitete Programm wird bis 23. November in den Glaskästen ausgehängt und den Abonnenten des Mieterbeirats-Newsletters gemailt.

Mieterbeiratsinformationen

Informationen des Mieterbeirates finden Sie elektronisch unter <http://mbr-alterlaa.at> und <https://www.facebook.com/mbr.alterlaa>.

Weiters auch auf den Hausinfoschirmen, sowie im Wohnpark-TV.

Am ausführlichsten ist der Mieterbeiratsnewsletter, der 4-6x jährlich erscheint und gratis abonniert werden kann. Einfach ein Mail an mbr-newsletter@alterlaa.net

Änderungen von E-Mail-Adressen bitte ebenfalls an diese E-Mailadresse.

Alle bisher erschienenen Newsletter nachzulesen unter <https://mbr-alterlaa.at/newsletter>

Die nächsten Termine

MBR-Sprechstunden

Samstag, 7. Dezember 2019 von 10-12 Uhr in der Kaufpark-Mall
Friederike Harmuth, Julius Ehrlich

Samstag, 11. Jänner 2020 von 10-12 Uhr in der Kaufpark-Mall

Veranstaltung „Freizeitpark Alterlaa“

Freitag, 29. November 2019, Start jeweils um 16 und 18 Uhr
Treffpunkt Kaufpark-Mall vor der Bühne

Infoabend Mieterbeiratswahl 2020

Mittwoch, 22. Jänner 2020 ab 19 Uhr im Mieterbeiratsraum auf B5/6 Ost

Nächste Problemstoffsammlung

Freitag, 22. November 2019 von 17-19 Uhr in der Erlaaer Schleife

Die nächste stationäre Problemstoffsammelstelle befindet sich am Meidlinger Markt
(gegenüber von Ignazgasse 12) und hat wie folgt offen:

Mo - Fr: 16-18 Uhr

Sa 9-13 Uhr

Freitag, 21. Februar 2020 von 17-19 Uhr

Kontakt zum Mieterbeirat und Newsletter

- über die Homepage <https://mbr-alterlaa.at>
- einen Brief für den MBR in der Kaufpark-Info hinterlegen

Ihr Feedback, Mailadressänderungen, Newsletterstornos richten Sie bitte an:

mbr-newsletter@alterlaa.net