



BETRIEBSKOSTEN AKTUELL

In dieser Ausgabe:

Seite 2

Strom- und Wartungskosten reduzieren sich

Seite 3

Infos zu unserem Hausmeisterservice

Seite 4

Wartung von Aufzügen
Neue Kehrmaschine

Seite 5

Wartung von Spielplätzen
und Feuerlöschern
Kostenart „Streugut“

Seite 6

Kosten für Schornsteinfeger
und Grünflächenpflege

Seite 7

Regeltausch der Warm- &
Kaltwasserzähler

ABRECHNUNGSJAHR
2018

Inklusive SONDERTEIL der
FROHE ZUKUNFT Service GmbH

Leben mit Perspektive

Liebe Nutzer, liebe Leser,

mit Ihrer **Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2018** erhalten Sie auch dieses Jahr wieder diese Broschüre. Mit ihr informieren wir Sie über Preisänderungen verschiedener Abrechnungspositionen.

Die nachfolgenden Artikel werden Ihnen bei der Prüfung Ihrer Abrechnung helfen und Unklarheiten beseitigen.

Für weitere Fragen steht Ihnen Ihr/e Mitgliederbetreuer/in jederzeit sehr gern zur Seite.

Ihre FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG
Abteilung Hausbewirtschaftung

Wohngebiet I:
> Silberhöhe **martina.wagner@frohe-zukunft.de**
(0345) 53 00 - 111
> Südstadt II **ina.langer@frohe-zukunft.de**
(0345) 53 00 - 169

Wohngebiet II:
> Innenstadt **petra.mueller@frohe-zukunft.de**
(0345) 53 00 - 123
> Frohe Zukunft **christin.springer@frohe-zukunft.de**
(0345) 53 00 - 112
> Südstadt I

Wohngebiet III:
> Paulusviertel **petra.pflug@frohe-zukunft.de**
(0345) 53 00 - 122
> Trotha **ilona.surma@frohe-zukunft.de**
(0345) 53 00 - 114
> Heide-Nord
> Heide-Süd

Stromkosten haben sich 2018 reduziert

Unser seit dem 1. Januar 2015 bestehende Stromversorgungsvertrag lief zum 31. Dezember 2017 aus. Nach Gegenüberstellung und Auswertung aller Abrechnungs- und Begleitumstände sowie Konditionen und Preise haben wir zum 1. Januar 2018 einen neuen Rahmenvertrag mit der Energieversorgung Halle GmbH abgeschlossen. Den Arbeitspreis

konnten wir durch die Verhandlungen mit dem Stromanbieter reduzieren und für die Dauer von 3 Jahren fest vereinbaren. Die Kosten der Netznutzung als auch die gesetzlichen Abgaben ändern sich entsprechend der Bestimmungen/Tarifzeiten des Netzbetreibers. In der nachfolgenden Tabelle sehen Sie die Veränderungen der Preise. **[Katja Schumann]**

	2016	2017	2018
Arbeitspreis netto in ct/kWh	4,550	4,550	3,720
Stromsteuer netto in ct/kWh	2,050	2,050	2,050
EEG-Aufschlag netto ct/kWh	6,354	6,880	6,792
Entgelt Netznutzung Arbeit, Konzessionsabgabe, Aufschläge tl. KWK, Umlage § 19-NEV, Offshore-Umlage, Umlage §18 AbLaV netto in ct/kWh	8,570	9,050	8,390
Entgelt Netznutzung Messdienstleistung, Grundpreis und Messstellenbetrieb netto in €/Jahr	46,56	52,50	52,50

Wartungskosten für Filteranlagen reduzieren sich

Hauswasserfilter sollen Sie vor Verunreinigungen im Wasser schützen. Mit der Zeit können sich aber Keime und Bakterien im Filter ansiedeln und vermehren. Um unsere Bewohner vor einer Kontaminierung des Wassers zu schützen, müssen wir daher die Hauswasserfilter regelmäßig warten und reinigen.

Wir haben die Wartungskosten der Filteranlagen im Jahr 2018 für Sie optimiert und einen Vertrag mit unserer FROHE ZUKUNFT Service GmbH abgeschlossen. Diese führt seit dem **1. Januar 2019** alle Reinigungs- und Wartungsarbeiten von manuell rückspülbaren Filtern und Hauswasser-Stationen in Trinkwasserleitungen ab DN 32 im gesamten Bestand durch.

Ihr zuständiger Hausmeister übernimmt seit dem 2. Halbjahr

2018 die Spülung der Wasserfilter in den Gebäuden einmal im Quartal und beseitigt somit aufgetretene Verschmutzungen. Diese Kosten sind künftig in den umlagefähigen Hausmeisterleistungen enthalten. Die Wartungsarbeiten werden im Abstand von 12 Monaten durch den Sanitärinstallateur gemäß Wartungsanleitung des Herstellers vorgenommen.

Die Kosten für die Reinigung und Wartung der Filter hat sich erfreulicherweise reduziert und erfolgt künftig zu einem Preis von 38,20 € netto je Filter. Es erfolgt bei diesem Betrag keine Berechnung der Mehrwertsteuer, da zwischen unserer Genossenschaft und unserem Tochterunternehmens eine umsatzsteuerliche Organschaft besteht.

[Ina Langer]

Infos zu unserem Hausmeisterservice

Seit dem **1. April 2017** profitieren unserer Bewohner*innen vom neuen Hausmeisterkonzept. In diesem setzten wir mehr Hausmeister ein, verkleinerten die Zuständigkeitsbereiche und erhöhten somit deren Präsenz im Bestand. Als Bindeglied zwischen unseren Nutzer*innen und unserer Genossenschaft agieren sie täglich für das Wohl aller.

Doch damit nicht genug, auch weiterhin werden wir mit unseren Hausmeistern den Service und die Qualität in unserem Wohnbestand stetig verbessern. Ihre Zufriedenheit steht dabei in unserem Fokus. Dabei sorgen unsere Hausmeister vor Ort nicht nur für Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit, sondern übernehmen auch kleinere Reparaturarbeiten in den Wohnungen oder am Gebäude. Sie unterstützen Sie aber auch in persönlichen Situationen und helfen bei Konflikten schneller gemeinsam in der Nachbarschaft eine Lösung zu finden.

Zudem öffnen unsere SERVICEPUNKTE regelmäßig ihre Türen. Außerhalb der Sprechzeiten erreichen Sie Ihren zuständigen Hausmeister telefonisch oder nutzen Sie den Hausmeisterbriefkasten in der Nähe. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der Infotafel in Ihrem Hausflur.

Seit dem **1. Januar 2018** gibt es einen neuen Dienstleistungsvertrag, der alle Hausmeisterleistungen in den Wohngebieten regelt. Täglich erfassen unsere Hausmeister auf dem Smartphone wieviel Zeit sie für welche Tätigkeit benötigt haben. So können wir die Gesamtkosten korrekt nach umlagefähigen (nur diese werden zur Umlage bei der Abrechnung der Betriebskosten herangezogen), Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Servicedienstleistungen aufteilen.

Jedes Haus ist anders, daher variieren die tatsächlich angefallenen Betriebskosten je nach Aufwand und durchzuführenden Leistungen für die Gebäude entsprechend. Im Vergleich zum Jahr 2017 ergibt sich daher eine Erhöhung für 2018.

Beispiel Weißenfeller Str.	Kosten pro	
	Gebäude	Wohnung
2017	1.294,40 €	21,94 €
2018	1.840,90 €	31,20 €
Differenz	+ 546,50 €	+ 9,26 €

[Ina Langer]



Martin Elste



Jörg Gräupner



Uwe Haeckel



Christian Hinz



Thomas Hoffmann



Enrico Wehner



Jörg Lüttich



Kai Schneider

HAVARIE

Für die Sofort-Hilfe außerhalb der Sprechzeiten erreichen Sie die B.I.G Sicherheitstechnik und Logistik GmbH unter:

(0345) 53 00 - 199



Nico Splettstößer



Steffen Zeug

UNSERE SERVICEPUNKTE		IHRE HAUSMEISTER	
Silberhöhe	Stendaler Str. 10	Jörg Lüttich	(01578) 06 18 037
Südstadt I	Paul-Suhr-Str. 57	Martin Elste	(01590) 41 72 242
Südstadt II	Ingolstädter Str. 1	Thomas Hoffmann	(01590) 41 71 588
		Steffen Zeug	(01578) 06 18 039
Zentrum/ Stadtmitte	Kirchnerstr. 13 Unterplan 1	Enrico Wehner	(01590) 41 72 798
Frohe Zukunft	Leibnizstr. 1a	Nico Splettstößer	(01590) 41 70 692
Paulusviertel	Feuerbachstr. 77a	Uwe Haeckel	(01578) 06 18 035
Trotha	Saturnstra. 3	Kai Schneider	(01590) 41 70 678
Heide-Nord	Saalering 6 Grashalmstr. 18	Jörg Gräupner	(01578) 06 18 034
		Christian Hinz	(01590) 41 71 551
Heide-Süd	Blücherstr. 39	Uwe Haeckel	(01578) 06 18 035

Zu Ihrer Information:

Ihren zuständigen Hausmeister und seinen SERVICEPUNKT finden Sie immer aktuell auf der Infotafel in Ihrem Hausflur!
Bitte notieren Sie sich die neuen Kontaktdaten von Herrn Gräupner, Herrn Haeckel, Herrn Lüttich und Herrn Zeug!

Wartung von Aufzugsanlagen

In der letzten Ausgabe unserer BETRIEBSKOSTEN AKTUELL im Abrechnungsjahr 2017 erläuterten wir, dass (laut § 2 Nummer 30 ProdSG) Aufzüge zu den überwachungspflichtigen Anlagen gehören. Diese müssen wir regelmäßig wiederkehrend von einer zugelassenen Überwachungsstelle prüfen lassen (Hauptprüfung). Dies findet alle 2 Jahre statt. Dazwischen folgt eine 2. technische Prüfung (Zwischenprüfung) durch eine ebenso zugelassene Überwachungsstelle. Die 3. technische Prüfung (die „wiederkehrende Prüfung“) entspricht wieder der sogenannten Hauptprüfung und findet in jedem zweiten Jahr statt. Das bedeutet für Sie, dass die Kosten je nach Prüfungsart variieren.

Beispiel Kattowitzer Straße 4

Objekt/TÜV-Prüfungsart	2016	2017	2018
Hauptprüfung durch die Wartungsfirma		249,60 €	
Zwischenprüfung	101,21 €		104,18 €
wiederkehrende Prüfung aller 2 Jahre		391,65 €	
Kosten insgesamt:	101,21 €	641,25 €	104,18 €

[Alyssa Utzelmann]

Unsere neue Kehrmaschine

Seit dem **1. Juli 2018** ist unser SERVICE'FANT für die Straßen- und Gehwegreinigung (einschließlich Wildkräuterbekämpfung) im gesamten Bestand unserer Genossenschaft für Sie unterwegs. Mit unserer neuen Kehrmaschine entfällt die lästige Unkrautbekämpfung auf den Wegen, die bisher zweimal im Jahr durch die FROHE ZUKUNFT Service GmbH durchgeführt wurde.

Sie reinigt schnell, bequem und zuverlässig Gehwege, Straßen und Anliegerflächen von Schmutz sowie Wildkräutern und das ohne große Anstrengung.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- > schneller als mit Besen und Kehrschaufel
- > einfach ohne Kraftaufwand oder Anstrengung Kehren
- > effiziente Reinigung von Gehwegen und Straßen
- > individuelle Einsatzmöglichkeiten
- > flexibler und komfortabler Einsatz

Pro Reinigungsdurchgang kostet Sie das **0,025 €/m²**. Die angefallenen Kosten rechnen wir in Ihren Betriebskosten unter der **Position Gehweg/Straßenreinigung** ab.

[Martina Wagner]



Wartung von Spielplätzen

Auf Kinderspielplätzen passieren immer wieder Unfälle auf Grund von defekten Spielgeräten, oft hervorgerufen durch mangelhafte Wartung. Es liegt in der Verantwortung des Spielplatzbetreibers, dass die Spielgeräte den Anforderungen der europäischen Norm DIN EN 1176-7 entsprechen und dass diese in den geforderten regelmäßigen Inspektionen und Wartungen überprüft werden.

Jedes Spielgerät wird täglich stark beansprucht und Witterungseinflüsse tragen zum Verschleiß bei. Darüber hinaus besteht oftmals die Gefahr von Vandalismus.

Um die Sicherheit vor Ort dauerhaft für unsere kleinsten Mitglieder zu garantieren, schauen unsere Hausmeister regelmäßig nach dem Rechten. Zusätzlich führen wir jährlich eine sachkundige Inspektion, Wartung und Pflege durch. Das hierfür notwendige Sicherheitsmanagement wird in DIN EN 1176-7 beschrieben.

Zu den Aufgaben der Jahresinspektion gehören:

- > Sicht- und Funktionskontrolle,
- > Verschleiß- und Stabilitätskontrolle,
- > jährliche Hauptuntersuchung.

Um unseren Bestand ordentlich zu bewirtschaften und allen Sicherheit zu gewährleisten, sind die meisten Betriebskosten unverzichtbar. Doch unsere Mitarbeiter*innen sind immer bestrebt Kosten zu reduzieren. Durch Gespräche mit den entsprechenden Fachfirmen und beim Vergleichen diverser Angebote konnten wir die Kosten zur Pflege und Wartung der Spielplätze erheblich für unsere Nutzer*innen senken:

Straße	2017	2018	Differenz
Paul-Suhr-Str. 63-66	51,76 €	21,73 €	-30,03 €
Saturnstr. 1, 3, 5, 7	62,96 €	24,69 €	-38,27 €

[Christin Springer]

Wartung von Feuerlöschern

Um für den vorgeschriebenen Brandschutz zu sorgen, müssen sich in Hochhäusern tragbare Feuerlöcher befinden. Diese Feuerlöcher sind überwachungsbedürftige Anlagen und unterliegen der Betriebssicherheitsverordnung.

Darin heißt es: „Tragbare Feuerlöcher werden als funktionsfertige Baugruppe in den Verkehr gebracht und müssen nach Betriebssicherheitsverordnung § 15 (5) 2 als Druckgeräte nach maximal 5 Jahren einer inneren Prüfung und nach maximal 10 Jahren einer Festigkeitsprüfung und alle 2 Jahre einer äußeren Prüfung unterzogen werden“

Aufgrund des zweijährigen Prüfrhythmus verändern sich die Kosten von Jahr zu Jahr. [Anna Karrasch]



Kostenart „Streugut“

Wir beauftragen seit 2006 die Firma **CONTUS BAUREGIE GmbH** mit der Lieferung und Befüllung von Splitt für unsere Streugutbehälter im gesamten Wohnungsbestand. Die Preise pro Liter sind bis zum heutigen Tag unverändert.

LITERPREIS: 2,03 €/l (netto) 2,42 €/l (brutto)

Im Bestand unserer Genossenschaft haben wir Streugutbehälter mit einem Fassungsvermögen von 200 – 600 Liter.

Die Kostenart „Streugut“ ist eine Bedarfsposition. Wir rechnen diese nach Anzahl der Wohnungen ab. Eine Umlage der Kosten erfolgt nur für das Geschäftsjahr, in dem die Kosten angefallen sind.

Unsere Hausmeister überprüfen kontinuierlich die Stände der Behälter. Danach erfolgt die Auftragserteilung.

Wie oft wir diese befüllen müssen, richtet sich nach den Witterungsverhältnissen und kann in manchen Jahren nicht notwendig sein oder aber auch mehrfach erfolgen.

[Petra Müller]

Kosten für Schornsteinfeger

Durch eine regelmäßige Kontrolle der Feuerungsanlagen (Schornstein, Abgasleitung, Verbindungsstücke und Feuerstätte) mit Hilfe von modernen Mess- und Prüfgeräten sorgt der Schornsteinfeger für die rechtzeitige Erkennung von möglichen Brandgefahren.

Die einzelnen Aufgaben des Schornsteinfegers setzen sich aus den Bereichen Brandschutz, Sicherheit, Beratung und Umweltschutz zusammen.

Eine Feuerstättenschau, welche alle dreieinhalb Jahre fällig ist, darf nur vom zuständigen Bezirksschornsteinfeger durchgeführt werden. Dieser darf auch nur den Feuerstättenbescheid ausstellen. In diesem wird festgehalten, welche Schornsteinfegerarbeiten an der Feuerungsanlage jährlich durchzuführen sind.

Die jährlich abzurechnenden Kosten richten sich somit nach den vom Schornsteinfeger erbrachten Leistungen.

[Petra Pflug]

Unsere Vergleichsbeispiele:

Kosten bei gleicher erbrachter Leistung

Straße	2017	2018
Köthener Str. 12	204,94 €	204,95 €
Köthener Str. 14	204,94 €	204,95 €
Köthener Str. 16	204,94 €	204,95 €

Kostensteigerung durch Feuerstättenschau

Straße	2017	2018
Victor-Klemperer-Str. 8	227,68 €	379,77 €

Kostensenkung durch Umbau der Heizungsanlage / Ausbau Gasgeräte

Straße	2017	2018
Saturnstr. 1	424,08 €	64,61 €
Saturnstr. 3	415,50 €	64,61 €
Saturnstr. 5	377,87 €	64,61 €
Saturnstr. 7	395,03 €	64,61 €

HINWEIS: Hauseigentümer müssen Schornsteinfegern Zugang zu allen Feuerstätten und Abgasleitungen ermöglichen. Diese bekommen mit der Kontrolle der Brand-sicherheit von zu prüfenden Anlagen (Kamine, Schornsteine etc.) eine hoheitliche Aufgabe. Der Eigentümer ist somit verantwortlich, dass die termingerechten Schorn-

steinfegerarbeiten durchgeführt werden. Wird diese Pflicht verletzt, kann es im Schadensfall zu haftungs- und versicherungsrechtlichen Problemen führen.

Insbesondere bei Gasanlagen sollte dem Schornsteinfeger also immer ein Zutritt zur Prüfung ermöglicht werden.

Kosten der Grünflächenpflege

Die Grünflächen unserer Genossenschaft gehören zu den anspruchsvollsten im gesamten Stadtgebiet. Als Grundlage hierfür besteht ein Dienstleistungsvertrag mit unserer FROHE ZUKUNFT Service GmbH. In diesem unterscheiden wir Grund- und Bedarfspositionen.

Zu den Grundpositionen gehören:

- > das Mähen des Gebrauchsrasens
- > das Lockern der Pflanz- und Gehölzflächen
- > Hecke schneiden

Für diese Grundpositionen haben wir eine Anzahl der Pflegegänge vereinbart, welche bei normalen Witterungsbedingungen durch unser Tochterunternehmen eingehalten werden.

Zu den Bedarfspositionen gehören:

- > Laubaufnahme in Gehölz-, Pflanz- und Rasenflächen
- > Wegefreischnitt
- > Verschnitt und Rodung von Gehölzen und Einzelsträuchern
- > Dauerunkräuter stechen
- > Wässerung bei extremer Trockenheit
- > Pflanzungen und Ansaat von Rasen
- > Entsorgung von Schnittgut



Hier sagt der Name schon, dass diese Leistungen bei Bedarf erbracht werden. Die abzurechnenden Kosten der Grünflächenpflege werden somit **jährlich immer unterschiedlich** sein, da hier auch die Klima und Wetterverhältnisse eine Rolle spielen, die die Vegetation beeinflussen.

An drei Gebäuden sehen Sie hier die Entwicklung der Kosten:

Straße	2016	2017	2018
Waldmeisterstr. 19	1.529,10 €	2.141,76 €	1.465,74 €
Seebener Str. 105-108	3.837,79 €	4.539,55 €	3.443,40 €
Dessauer Straße 12-14	1.833,61 €	3.326,25 €	2.071,31 €

[Petra Pflug]

Regeltausch der Warm- & Kaltwasserzähler 2019

Auch in diesem Jahr werden die Servicetechniker der FROHE AZUKUNFT Service GmbH durch den turnusgemäßen Austausch der Verbrauchserfassungsgeräte die Einhaltung der gesetzlichen Eichfrist sicherstellen. **Notwendig ist dies, da die Eichung oder Beglaubigung nicht unbegrenzt gilt.**

Für die Kaltwasserzähler beträgt die Gültigkeitsdauer 6 Jahre (bei Funkzählern durch die erwünschte Harmonisierung 5 Jahre) und für die Warmwasserzähler 5 Jahre. Das bedeutet, dass spätestens mit Ablauf dieser Fristen die Wasserzähler erneut geeicht bzw. beglaubigt oder durch gültig geeichte/ beglaubigte ersetzt werden müssen. Eine Übersicht finden Sie unten. Die Termine finden Sie rechtzeitig mittels Aushang an der Infotafel in Ihrem Hausflur.



Straße	KWZ	WWZ
Seebener Straße 105-108	x	x
Victor-Klemperer-Straße 11-19	x	x
Saturnstraße 1-7	x	x
Saturnstraße 2-8	x	x
Saturnstraße 18-24	x	x
Saturnstraße 26-32	x	x
Uranusstraße 38	x	x
Uranusstraße 39-41	x	x
Uranusstraße 45	x	x
Hans-Dittmar-Straße 12	x	x
Hans-Dittmar-Straße 13-15	x	x

Köthener Straße 12-16	KWZ	WWZ
Fischerring 5-9	x	x
Fischerring 10-23	x	x
Reusenweg 1-12	x	x
Saalering 1-6	x	x
Fischerstecherstraße 1-4	x	x
Fischerstecherstraße 5-16	x	x
Fischerstecherstraße 23-28	x	x
Waldmeisterstraße 19	x	x

KWZ = Kaltwasserzähler
WWZ = Warmwasserzähler

[Katja Schumann]









Suchbegriff:
Meine FZWG



Im Web & als App
Meine FZWG
Das Serviceportal Ihrer Genossenschaft!

Meine FZWG – Ihre Vorteile im Überblick:

-  Verwalten Sie Ihre **persönlichen Kontaktdaten** wie E-Mail-Adresse, Bankverbindung und Telefonnummer.
-  Greifen Sie auf Ihre **persönlichen Vertragsdokumente**, Nebenkostenabrechnungen, Vertragsdaten u. ä. zu – egal wann und wo Sie gerade sind.
-  Stellen Sie online schnell & unkompliziert **Anträge** für Mitgliederfeste, Wohnraumanpassungen etc. und rufen Sie z. B. Ihre eigene **Mietbescheinigung** ab.
-  Äußern Sie Lob und Kritik oder melden Sie uns **Schäden** in Ihrer Wohnung mit den zugehörigen **Fotos**.
-  Auch Ihre **Online-Nachrichten** an uns, können Sie jederzeit nachvollziehen und den Bearbeitungsstatus einsehen.
-  Sie tragen mit uns dazu bei, die **Umwelt zu schonen** und **Papier zu sparen!** Auch Ihre **Verbräuche für Wasser und Heizung** können Sie hier abrufen.



BETRIEBSKOSTEN AKTUELL

IMPRESSUM / HERAUSGEBER

FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG
Geschäftsstelle | Leibnizstraße 1a | 06118 Halle (Saale)

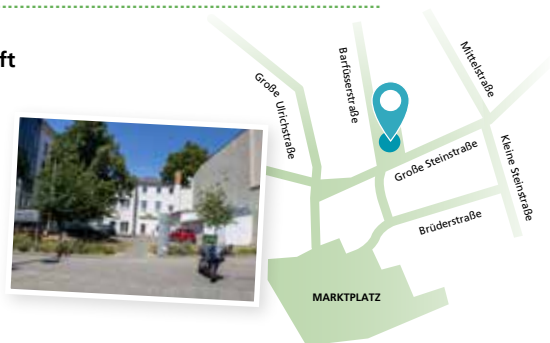
Telefon: (0345) 53 00 - 0 info@frohe-zukunft.de
Telefax: (0345) 53 00 - 152 www.frohe-zukunft.de

FROHE ZUKUNFT Wohn- und Spargeschäft
Große Steinstraße 8 | 06108 Halle (Saale)

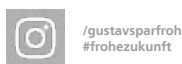
Service-Telefon: (0345) 53 00 - 181
kundenservice@frohe-zukunft.de

Unsere Öffnungszeiten:

Mo - Do: 09.30 - 18.00 Uhr
Fr: 09.30 - 16.00 Uhr
Sa: 09.30 - 14.00 Uhr



Ihre Hinweise und Anregungen senden Sie bitte an:
mein.tipp@frohe-zukunft.de



www.frohe-zukunft.de/Meine-FZWG

Leben mit Perspektive