



ANLAGE ZUR BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2022

.....

Sehr geehrte Mitglieder,

zu den nachfolgenden Positionen der Betriebskostenabrechnung möchten wir Ihnen gerne ergänzende Informationen zur Verfügung stellen. Bitte beachten Sie, dass diese Informationen nicht für alle Liegenschaften relevant sind.

Müllgebühren



Die Gebühren der Stadt Neuss für die Müllentsorgung sind für das Jahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr um knapp 10 % gestiegen. Diese Kostensteigerung betrifft sowohl die Entsorgungsgebühren für die Restmülltonnen als auch die Gebühren für die Biotonnen.

Abfallmanagement



Das Abfallmanagement wurde bis zum 30.06.2022 durch die Firma Innotec ausgeführt. Aufgrund einer angekündigten Preiserhöhung der Firma Innotec wurde eine Ausschreibung der Dienstleistung durchgeführt, aus welcher die Firma Musterknaben als günstigster Anbieter hervorgegangen ist und daraus folgend mit Wirkung zum 01.07.2022 beauftragt wurde.

Gartenpflege / Sandaustausch



In einigen unserer Wohnanlagen ist der gemeinschaftliche Außenbereich mit einem oder mehreren Sandkästen ausgestattet. Aus hygienischen Gründen muss der Sand im regelmäßigen Abstand von zwei Jahren ausgetauscht werden. Die Kosten dieses Sandaustausches sind gemäß § 2 Nr. 10 der Betriebskostenverordnung als Kosten der Gartenpflege auf die Mieter umlegbar. Die Gartenpflegekosten für das Jahr 2022 liegen somit in den betroffenen Liegenschaften über den Kosten des Vorjahres, da im Jahr 2022 turnusgemäß der Sandaustausch vorgenommen wurde.



ANLAGE ZUR BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2022

.....

Hausreinigung



In zahlreichen Wohnanlagen erfolgt die Hausreinigung bereits seit vielen Jahren durch eine Fremdfirma. Im Jahr 2022 ist die Beauftragung weitere Liegenschaften hinzugekommen. Weiterhin waren im Bereich der Hausreinigung auch vereinzelte Wechsel des Reinigungsunternehmens erforderlich, welche zum Teil bedauerlicherweise auch mit Kostensteigerungen verbunden waren. Auch hier hat jeweils im Vorfeld eine Ausschreibung der Dienstleistung stattgefunden und die nunmehr berechneten Kosten der Hausreinigung liegen trotz der Steigerung im marktüblichen Bereich.

Schornsteinfeger



Im Jahr 2022 hat in zahlreichen Objekten eine Feuerstättenschau stattgefunden, welche zweimal innerhalb eines Zeitraums von sieben Jahren zusätzlich zu den erforderlichen Messungen, Überprüfungen und Reinigungsarbeiten durch den Schornsteinfeger erfolgt. Dies hat in vielen Objekten, insbesondere in Wohnanlagen, welche mit Gasetau- genheizungen ausgestattet sind, zu höheren Kosten in diesem Bereich geführt.