

Information 1 / 2017

Sehr geehrte Baugenossinnen,
sehr geehrte Baugenossen,

in dieser Information möchten wir über folgende Themen berichten:

- 1. Baumaßnahmen 2017**
- 2. Verhalten in der Wohnung**
- 3. Ordnung und Sicherheit im Keller und auf Böden**
- 4. Störungen im Kabelnetz (Fernsehen/Internet/Telefonie)**
- 5. Hundekot auf Grünstreifen und Gehwegen**
- 6. Frühjahrsreinigung und Gestrüppentsorgung**

Zu 1. Baumaßnahmen 2017

Auch in diesem Jahr stehen vor uns einige Baumaßnahmen, die zur weiteren Verbesserung der Wohnbedingungen in unserer Genossenschaft führen. Neben der planmäßigen Instandhaltung unserer Wohngebäude durch Kleinreparaturen sind folgende Maßnahmen in Planung:

- Erneuerung der Dächer in der Cohnstraße 5-15 und Greifswalder Str. 134/135; Streichen der Fassaden.
- Sanierung des Daches eines Reihenhauses in Bohnsdorf
- Beginn des Austausches der Heizstationen in den ersten Mehrfamilienhäusern
- Anschluss der Häuser der Waltersdorfer Straße an das Wärmeversorgungsnetz des Wohnparks
- Weiterführung der Planung für einen Neubau in der Paradiesstr./ Quaritzer Str.

zu 2. Verhalten in der Wohnung

Probleme mit Schimmel

Immer in der kalten Jahreszeit und in den Übergangszeiten von Herbst und Frühling melden sich Wohnungsnutzer mit feuchten Wänden und Schimmelbildung.

Dabei handelt es sich oft um Wohnungen in Obergeschosslagen, bei denen keine baulichen Mängel vorhanden sind bzw. festgestellt werden können, und in den vorangegangenen Jahrzehnten derartige Probleme nie auftraten. In fast allen Fällen wird die Schimmelbildung durch die jetzige Lebensart in den Wohnungen verursacht.

Schimmelsporen gibt es in allen Bereichen unserer Umwelt, so auch in unseren Wohnungen. Dieser Zustand lässt sich objektiv nicht vermeiden. Entscheidend für uns ist, dass Wachstum der Schimmelsporen zu vermeiden.

Den Schimmelsporen in unseren Wohnungen stehen Nahrung (z.B. organische Stoffe in den Tapeten oder im Tapetenleim) und meistens eine ausreichende Umgebungstemperatur zur Verfügung. Beides reicht aber nicht aus, um die Schimmelsporen wachsen zu lassen. Die dritte und entscheidende Komponente ist Wasser.

Jeder Mensch gibt jeden Tag durch Verdunstung an sein Umfeld mindestens 1 Liter Wasser ab. Geschieht das in den Wohnungen, entsteht eine sehr hohe Luftfeuchtigkeit. Verbleibt diese in den Wohnungen, ist das die ideale Voraussetzung für das Wachstum von Schimmel. Wird dazu nicht ausreichend geheizt (Zimmerwand kälter als 14 Grad Celsius) entsteht Kondenswasser und der Schimmel kann noch schneller wachsen.

Die Wohnungen müssen je nach Aufenthaltsdauer mindestens 3 x pro Tag gelüftet werden. In Form einer Querlüftung sollte das 3-5 Minuten dauern, bei vollständig geöffneten Fenstern ca. 10 Minuten. Sind die Fenster nur angekippt, findet kein ausreichender Luftaustausch statt (17 mal langsamer als bei offenem Fenster). Die Luftfeuchtigkeit verbleibt in den Zimmern und die Fensterleibungen kühlen aus. An diesen Stellen bildet sich Kondenswasser und der Schimmel kann wachsen. Darum sind derartige Erscheinungen meistens in Fensternähe zu beobachten.

Für das Lüftungsverhalten sind die Mieter verantwortlich. Bei der Beseitigung von Schimmel werden wir daher genau prüfen, wer die Kosten zu tragen hat.

Unbeheizte Wohnungen

Es gibt vereinzelt Wohnungsnutzer, die längere Zeit nicht in ihrer Wohnung anwesend sind oder die es vorziehen, in der kalten und zeitweilig ungemütlichen Jahreszeit in die wärmeren Gefilde für längere Zeit auszuwandern. Wir gönnen es jedem.

Wenn aber Heizungen ausgestellt und möglicherweise auch der Frostschutz deaktiviert werden, kann das für uns und auch für die Mitbewohner des betreffenden Wohngebäudes sehr nachteilig sein.

Wir möchten deshalb darauf hinweisen, dass daraus entstehende Schäden (z.B. Frostschäden) zu Lasten des betreffenden Wohnungsnutzers gehen.

Des Weiteren ist es bei längerer Abwesenheit empfehlenswert, Zutrittsmöglichkeiten zu der zeitweilig unbewohnten Wohnung der Geschäftsstelle bekannt zu geben.

zu 3. Ordnung und Sicherheit im Keller und auf Böden

Der Keller war einst als Lagerraum für feste Brennstoffe bzw. als kleine Vorratskammer konzipiert. In der heutigen Zeit wird er als Abstellraum für Fahrräder und andere Gerätschaften genutzt, welches in der Wohnung oft keinen Platz mehr hat.

Grundsätzlich ist jeder Mieter selbst für die Lagerung seines „Hab und Gut“ im Keller und dem Bodenraum zuständig. Hierbei müssen wir aber immer wieder feststellen, dass Gefahren leichtfertig übersehen werden. Da hängen Gegenstände an Gas- oder Wasserleitungen, Abwasserrohre werden als zusätzliche Regale genutzt und Absperrventile werden zugestellt, so dass eine schnelle Bedienung nahezu unmöglich ist. Geschieht da das oft Unerwartete, ist der Streit im Schadenfalle vorprogrammiert.

Bitte denken Sie daran: Leitungen, Rohre, Absperrventile, Uhren, Zähler, Stromkästen u. a. m. sind stets frei zu halten. Das ermöglicht uns im Notfall Schäden gering zu halten oder gar zu vermeiden.

In diesem Zusammenhang nochmals der Hinweis; maximal 5 l brennbarer Flüssigkeiten dürfen laut Gesetz im Keller einer Mietwohnung gelagert werden. Zu den brennbaren Flüssigkeiten gehören neben Benzin auch Farben, Lacke, Verdünnungs- und Lösungsmittel.

Nutzen Sie bitte das Frühjahr, um auch in diesem Bereich einmal wieder Ordnung zu schaffen.

zu 4. Störungen im Kabelnetz (Fernsehen/Internet/Telefonie)

Seit einigen Jahren sind wir als Genossenschaft Kunde von Vodafone, vormals Kabel Deutschland. In letzter Zeit gab es immer wieder Beschwerden von Mietern wegen mangelnder Empfangsqualität. Wir haben Rücksprache mit Vodafone gehalten und bitten alle betroffenen Mieter, die Empfangsstörungen haben, sich in der Geschäftsstelle zu melden. Wir werden die Liste dann zur Klärung an Vodafone weiterleiten.

Zu 5. Hundekot auf Grünstreifen und Gehwegen

Damit das friedliche Nebeneinander von Baugenossen, Mietern, Kindern und Hunden in den Wohngebieten und Grünanlagen gewährleistet wird bitten wir, Folgendes zu beachten:

In öffentlichen Grünanlagen ist es gemäß Grünanlagengesetz Berlin verboten, Hunde frei laufen zu lassen und auf Kinder-, Ballspielplätze und Liegewiesen mitzunehmen sowie in Gewässern baden zu lassen. Hundehalter und -führer haben dafür Sorge zu tragen, dass ihre Hunde die öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen nicht verunreinigen. Von dieser Verpflichtung sind nur blinde Hundeführer ausgenommen.

Ordnungswidrig handelnde Personen können mit einer **Geldbuße bis 5.000 €** bestraft werden. **Das Verwarnungsgeld für "Hund nicht angeleint" beträgt bei erster Feststellung in der Regel 35,- Euro.** Im Wiederholungsfall kann die Geldbuße auch deutlich höher ausfallen.

Sowohl auf den Wegen, in den öffentlichen Grünanlagen mit Leinenzwang als auch auf den Hundeauslaufflächen haben die Hundehalter und -führer den Kot ihrer Hunde unverzüglich zu beseitigen. Von dieser Verpflichtung sind nur blinde Hundeführer ausgenommen.

zu 5. Frühjahrsreinigung & Gestrüppentsorgung

Der Winter ist nun fast vorbei und hat wie immer seine Spuren hinterlassen. Das erfordert von allen Gartennutzern wieder die pflegende Hand. Bitte denken Sie daran,

- die Hecken an den Wirtschaftswegen kurz zu halten
- die Zäune zu pflegen und instand zusetzen
- die Wirtschaftswege im angrenzenden Gartenbereich unkrautfrei zu halten.

Für Unrat und Müll stehen die genossenschaftlichen Sammelplätze zur Verfügung. Offensichtlich gibt es aber immer noch Baugenossen, die zu bequem sind, die Müllsammelorte aufzusuchen. Sie werfen ihren Unrat nicht in die bereit stehenden Container, sondern stellen ihn einfach davor ab oder noch schlimmer, sie werfen ihn einfach aus dem Fenster.

Neben der Unansehnlichkeit der Anlagen werden dadurch auch Ungeziefer und Nagetiere angezogen. Deren Bekämpfung kostet unnötigerweise unser aller Geld. Bitte helfen Sie uns, die Verursacher zu ermitteln, damit wir diese zur Verantwortung ziehen können.

Zaunanlagen unserer Genossenschaft

Bei Rundgängen durch unsere Genossenschaft stellen wir immer wieder fest, dass sich die Zaunanlagen zum Teil in einem sehr ungepflegten Zustand befinden.

Es gibt Bewohner, die pflegen den Zaun regelmäßig und den anderen ist es egal.

Während früher unsere Holzzäune von den Bewohnern der Reihenhäuser aufwendig gepflegt und gestrichen werden mussten, so sind die heutigen Zäune einfach nur zu reinigen. Der Aufwand ist für jeden deutlich geringer und es reicht, die Zäune mit einem feuchten Lappen und etwas Seifenwasser oder einem Hochdruckreiniger zu reinigen.

Wir möchten hiermit an unsere Reihenhausbewohner appellieren, im Rahmen des Frühjahrsputzes auch ihrem Zaun die erforderliche Aufmerksamkeit zu schenken. Es tut dem Anblick unserer Genossenschaft gut, wenn die Zäune sauber und ordentlich sind. Es fällt aber auch auf, wenn vereinzelt Zäune verdreckt bleiben. Hier kann jeder seine eigenen Rückschlüsse ziehen.

Gartenordnung

Gegenwärtig findet eine Überarbeitung der Gartenordnung statt. Diese wird mit dem Frühjahr 2017 in Kraft treten. Jedem Gartennutzer wird ein Exemplar zugestellt.

Entsorgung von Gartenabfällen:

Auch in diesem Jahr werden wieder an folgenden Terminen Container zur Entsorgung von Gestrüpp aus unseren Gärten und Grünanlagen zur Verfügung stehen:

Wochenende	11. März 2017
Wochenende	25. März 2017
Wochenende	08. April 2017

Bitte beachten Sie auch die aktuellen Aushänge am Müllhaus, da sich eventuell witterungsbedingt Termine verschieben könnten.

**Standorte: Polkwitzer Straße / Paradiesstraße
Polkwitzer Straße / Leschnitzer Straße
Dahmestraße 76 B Höhe Müllstandsanlage**

Entsorgen Sie bitte ausschließlich Gestrüpp, Äste, Laub und keinen Unrat, verwenden Sie bitte keine Plastiksäcke. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass auch zur Entsorgung von Gartenabfällen die dafür bereitgestellten Container zu nutzen sind.

Mit genossenschaftlichem Gruß


Vorstand