

Information 1 / 2018

Sehr geehrte Baugenossinnen,
sehr geehrte Baugenossen,

in dieser Information möchten wir über folgende Themen berichten:

- 1. Baumaßnahmen 2018**
- 2. Grünpflege in unseren Anlagen**
- 3. Ordnung und Sicherheit auf Böden**
- 4. Unpünktliche Mietzahlung**
- 5. Pflege der Grünanlagen unserer Genossenschaft**
- 6. Sonstiges**

Zu 1. Baumaßnahmen 2018

Auch in diesem Jahr stehen neue Baumaßnahmen zur weiteren Verbesserung der Wohnbedingungen vor uns. Aber auch unseren Wohnungsbestand möchten wir wieder erweitern. Neben der planmäßigen Instandhaltung unserer Wohngebäude durch Kleinreparaturen sind folgende Maßnahmen in Planung:

- Erneuerung des Daches in der Greifswalder Str. 134/135; Errichtung von neuen Wohnungen im Dachgeschoss; Streichen der Fassaden.
- Fortführung der Dachsanierung bei den Reihenhäusern in Bohnsdorf
- Abschluss des Umbaus der 3 Heizstationen zur Anbindung an das Wärmeversorgungsnetz des Wohnparks, Beginn des Einbaus einer zentralen Warmwasserversorgung in den 3 Blöcken
- Abschluss der Planung für einen Neubau in der Paradiesstr./ Quaritzer Str., Baubeginn
- Trockenlegung weiterer Keller
- Dachgeschossausbau Buntzelstrasse 123

zu 2. Grünpflege in unseren Anlagen

Bereits seit dem Jahre 2001 hat die Firma Neumann die Grünanlagen unserer Genossenschaft mehr oder weniger erfolgreich gepflegt. In den letzten Jahren gab dies immer wieder Anlass zu Beschwerden seitens verschiedener Baugenossen, aber auch wir als Vorstand haben die Probleme erkannt.

Da alle Bemühungen mit der Firma zu einem besseren Ergebnis zu kommen leider keinen Erfolg brachten, haben wir entschieden, dass diese langjährige Zusammenarbeit zum Ende des Jahres 2017 beendet wurde. Es erfolgte eine erneute Auftragsvergabe und mehrere Firmen haben Angebote diesbezüglich abgegeben.

Als Ergebnis der Auswertung der Angebote und nach persönlichen Gesprächen hat sich die Firma B&H Gebäudeservice aus Bohnsdorf als qualifizierter Fachbetrieb ergeben. Die Firma B&H ist bereits erfolgreich seit 2 Jahren im Wohnpark u. a. im Bereich Grünpflege tätig und konnte uns daher auch mit der qualitativen Umsetzung der Arbeiten am besten überzeugen.

Ab Saisonbeginn, zum 1. April 2018, übernimmt die Firma B&H die Arbeiten der Grünpflege im gesamten Genossenschaftsgebiet und wir versprechen uns dadurch eine höhere Qualität der durchgeführten Arbeiten, um das weitere Gesamtbild unserer Genossenschaft zu verbessern.

zu 3. Ordnung und Sicherheit auf unseren Böden

Der Dachboden gilt bei den meisten Menschen noch als „Endlager“.

Mit der Zeit sammelt sich hier Einiges an. Nicht nur Motten, Holzwürmer und anderes Ungeziefer dürften ihre helle Freude daran haben, sondern auch ein Feuer könnte seinen Heißhunger an dem brennbaren „Wohlstandsmüll“ stillen. Ein kleiner Funke, ein Kurzschluss in der Elektroinstallation, ein Blitzschlag bei einem Sommergewitter oder ein Feuerwerkskörper an Silvester kann schon genügen, um einen Dachboden, einen Keller oder eine Garage in Schutt und Asche zu legen.

Die beste Vorsorge gegen umfangreiche Brände ist, dem Feuer schon vor dem Brandausbruch die Nahrung zu entziehen. Sperrmülltermine sollte man nutzen, um den Dachboden, aber auch den Keller und die Garage gründlich zu entrümpeln.

Grundsätzlich gilt, dass der Dachboden keine Lagerstätte ist. Gerade ein Dachstuhlbrand ist sehr gefährlich. Aus diesem Grunde und weil auch jeder Mieter einen zur Wohnung gehörenden Keller hat werden wir jetzt Schritt für Schritt durchgehen und einen Rückbau noch bestehender Dachbodenverschläge umsetzen. Dabei werden wir in erster Linie die Wohnungswechsel nutzen und bei Neuvermietung darauf achten, dass der Boden frei ist und auch in Zukunft bleibt. Es wird keine neuen Verschläge auf unseren Böden mehr geben.

Damit werden wir langfristig gesehen die Brandlast in unseren Häusern signifikant senken können und unseren Beitrag zum Brandschutz leisten.

Nutzen Sie bitte das Frühjahr, um auch in diesem Bereich einmal wieder Ordnung zu schaffen und uns bei der geplanten Umsetzung dieser Maßnahme zu unterstützen.

zu 4. Unpünktliche Mietzahlungen

Ständig unpünktliche Mietzahlungen sind für uns ein Ärgernis. Zum einen schwindet das Vertrauen der Genossenschaft in den Mieter, auf der anderen Seite bedeutet es für uns einen erhöhten Verwaltungsaufwand, während des Monats zusätzlich die Mieteingänge zu überprüfen.

Auch hält es der Mieter oftmals nicht einmal für nötig, uns eine Information zukommen zu lassen bzw. verspricht die Zahlung, die dann doch nicht erfolgt.

Die Mietzahlung – die Grundlage für die Instandhaltung des Wohnungsbestandes – ist bis zum dritten Werktag zu entrichten. Bleibt die Zahlung aus wird diese durch den Vermieter angemahnt. Reagiert ein Mieter überhaupt nicht kann eine Abmahnung zum Mietvertrag ausgesprochen werden.

Hat der Mieter z. B. Probleme mit dem „Amt“ hat er die Pflicht nachzuweisen, dass er sich bemüht, dass er seine Zahlungen erhält.

Ist ein Mieter ganz hartnäckig und ignoriert alle Hinweise zum Zahlen der Miete ist der Vermieter berechtigt, eine fristlose Kündigung auszusprechen. Das sollte natürlich die letzte Konsequenz sein.

Wir empfehlen allen Mietern, die Probleme mit der Mietzahlung haben, das Gespräch mit uns zu suchen. Gemeinsam kann dann nach Möglichkeiten gesucht werden, um das Problem zu lösen.

zu 5. Sonstiges

Frühjahrsputz

Der Winter ist nun fast zu Ende und hat, wie jedes Jahr, 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 Wirtschaftswegen 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.

Gartenkommission

Die Gartenkommission hat ihre Arbeit nach der Winterpause wieder aufgenommen. Die erste Begehung der Gartenanlagen erfolgt im April 2018.

Wir fordern hiermit nochmals alle Gartennutzer auf zu beachten, dass alle baulichen Veränderungen im Garten zu beantragen sind. Sie ersparen sich und uns damit Probleme in der Zukunft.

Hundetoiletten

Wie Sie sicher bemerkt haben, wurden in unserem Wohngebiet weitere Hundetoiletten aufgestellt.

Wir bitten darum, diese Hundetoiletten nicht als Mülleimer zu nutzen. Sie sind ausschließlich für die Beseitigung des Hundekots vorgesehen.

Parken im Wohnpark

Wir müssen immer noch feststellen, dass sich nicht alle Fahrzeugführer an die Parkordnung im Wohnpark halten. Auch für unsere Bewohner dort die Bitte: Wirken sie auf Ihren Besuch entsprechend ein, wildes Parken außerhalb der gekennzeichneten Flächen ist nicht statthaft. Wer keinen Parkplatz gemietet hat, muss außerhalb unseres Wohngebietes parken.

An unsere Motorradfahrer: **Die Fahrradstellplätze sind nicht für Motorräder errichtet worden!** Wir werden im 1. Halbjahr im Wohngebiet eine abschließbare Parkmöglichkeit schaffen, die auch überdacht ist. Wir bieten die Stellplätze zur Miete an und denken, dass dann die Maschinen auch sicherer untergebracht sind.

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	17./18. März 2018
Wochenende	31. März/01. April 2018
Wochenende	14./15. 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