



Mitteilungsblatt für alle Bewohnerinnen und Bewohner 2023 vom 08.11.23

Diese Ausgabe des Mitteilungsblattes berichtet von der **Eigentümerversammlung am 28.09.** über für alle Bewohner interessante (und alle betreffende) Entscheidungen. In enger Zusammenarbeit mit unserer WEG-Verwaltung VALO fühlen wir uns für das geordnete Miteinander **aller Bewohner** des Wohnparks verantwortlich, nicht nur laut Gesetz für die Eigentümer. Nutzen Sie in diesem Sinne gerne für **Anregungen aller Art** die Telefonnummer oder die Mail-Adresse in der Kopfzeile.

Für **akute Probleme** hingegen bieten sich vorrangig die beiden Hausmeister unter Telefon **01 51 / 589 505 59** und die Verwaltung unter **0 22 34 / 93 71 5 -26** Herr Robach bzw. **-27** Frau Decker-Neunzig an.

Mitarbeiter-Wechsel

Leider hat uns Herr Stausberg ja Mitte des Jahres verlassen, er wurde gebührend verabschiedet. Aber in den Startlöchern der Nachfolge stand schon Herr Marco Arendt, der sich sehr rasch als Hausmeister eingearbeitet hat. Die Verwaltung hat zusammen mit dem Beirat entschieden, dass wir ab Januar 2024 die Gartenarbeiten durch den dann fest angestellten Herrn Angel Spagnolo durchführen lassen, der aber schon in diesem Jahr sein Arbeitsumfeld anschauen wird.



Arendt

Spagnolo

Wiederwahl des Verwalters VALO

Da ein neuer Verwalter 2021 nur für zwei Jahre gewählt werden konnte, stand die erneute Wahl für nun fünf Jahre an, positiv mit 78% der Wahlberechtigten. Wir freuen uns auf weitere gute Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern vor Ort, dem Betreuer unserer Finanzen Herrn Petereit und dem Chef Herrn Groß.

Wichtiges zu den Finanzen der WEG

Diese Eigentümerversammlung wurde außerplanmäßig so spät angesetzt, um der Firma Messwert die Chance zu geben, die Heizkostenabrechnung zu erstellen. Das ist leider nicht gelungen, so dass im Dezember noch eine Versammlung stattfinden wird.

Die Jahresabrechnung zum **Jahr 2022** zeigt aber wieder einen leichten Überschuss. Die Abrechnung der **Nebenkosten für Mieter** dürfte sich damit in dem Jahr 2022 **an den Vorauszahlungen ausrichten**. Wer in etwa wie 2021 Heizung und Warmwasser genutzt hat, wird mit **etwa 20% höheren** Kosten rechnen müssen wie 2021.

Für die Nebenkosten im laufenden Jahr 2023, die ja **erst im Jahr 2024 fällig** werden, lassen sich derzeit keine verbindlichen Voraussagen machen. Der Beirat kann allen Eigentümern und Mietern nur **unverbindlich raten**, wieder mit weiteren 20-30% Erhöhung der Heizkosten zu rechnen.

Akutes Thema Balkon-Kraftwerke

Es wird öffentlich heiß diskutiert, wer wann wo und wie zum eigenen Stromsparen in Form von steckerfertigen Mini-Solaranlagen beitragen darf. Dazu ein Auszug aus dem Beschluss:

„Eine Montage an den Außenflächen der Balkongeländer ist nicht gestattet. Vielmehr sind die Module ... auf dem Balkonboden so aufzustellen, dass sie das Balkongeländer nicht überragen. Befestigungen am Boden oder an den Wänden sind zu vermeiden.“

Wenn Mieter derartiges planen, bitte in jedem Fall den Weg über die Vermieter wählen, die gegenüber der Gemeinschaft Verantwortung für die korrekte Ausführung tragen.

Versorgung mit Kabel-TV

Vor einigen Jahren wurde von der städtischen Firma Netcologne unsere Liegenschaft neu verkabelt und diese Anlage an uns vermietet. Laut Beschluss wird das auch so bleiben, auch wenn nach staatlichen Vorgaben Mieter von der geringen Mietgebühr befreit werden.

Aus Sicht des Beirats gibt es keine preiswertere Versorgung mit TV, natürlich darüber hinaus auch mit Telefon und schnellem Internet. Die Verkabelung muss natürlich nicht genutzt werden, es stehen reichlich (teurere) Alternativen am Markt bereit ...

Video-Überwachung der Tiefgaragen

Zum Glück sind Diebstahl und Beschädigungen selten in unseren Tiefgaragen, auch wenn es Einzelne empfindlich treffen kann – und leider getroffen hat. Auch bei Einbau vergleichsweise teurer Geräte gelingt eine Verfolgung der Täter nur selten. Ein entsprechender Antrag erreichte mithin nicht die notwendige Mehrheit.

Planungen für 2024

Die Arbeiten für die Sanierung der Tiefgaragen schreitet planmäßig voran, Tiefgarage Süd ist ja bereits fertig, für die Tiefgarage Nord ist als nächster Schritt der Bereich laut angefügter Zeichnung demnächst vorgesehen.

Wenn keine anderen Fahrstühle unerwartet Vorrang bekommen, sind diejenigen in Niko 48, Ober 115, Ziegelei 8 und 28 vorgesehen. Für alle geplanten Maßnahmen werden die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner rechtzeitig informiert.

In eigener Sache

Aufgrund der Erfahrungen mit Messwert wird die geplante Beiratwahl von 2024 auf 2025 verschoben. Alle Eigentümerinnen und Eigentümer sind herzlich aufgefordert, **ihre Mitarbeit im Beirat ernsthaft zu überlegen**. Besucher der Beiratstreffen mit Einblick in die laufende Beiratsarbeit sind jederzeit willkommen! Kurzes Mail oder Telefonat an J. Piper ...

Wir wünschen allen Leserinnen und Lesern hier in unserem Wohnpark einen positiven Verlauf des restlichen Jahres.

Ihr Verwaltungsbeirat

Anja Hardt
Silke Leidens
Karin Mayer
Jürgen Piper
Kamil Rokicki

