



Mitteilungsblatt für alle Bewohnerinnen und Bewohner 2024-1 vom 29.02.24

Diese Ausgabe des Mitteilungsblattes berichtet mal nicht von einer Eigentümersammlung, sondern informiert kurz über für alle Bewohner interessante Entscheidungen. In enger Zusammenarbeit mit unserer Verwaltung VALO fühlen wir uns für das geordnete Miteinander **aller Bewohner** des Wohnparks verantwortlich, nicht nur laut Gesetz für die Eigentümer. Nutzen Sie deshalb gerne für **Anregungen aller Art** die Telefonnummer oder die Mail-Adresse in der Kopfzeile.

Für **akute Probleme** hingegen bieten sich vorrangig die Hausmeister unter Telefon **01 51 / 58 95 05 59** und die Verwaltung unter **0 22 34 / 93 71 5 -42** oder **-27** an.

Veränderung der VALO-Vorort-Betreuung

Aus privaten Gründen wird Herr Torben Robach die Verantwortung für unsere Liegenschaft in Kürze aufgeben. Da er aber weiterhin für VALO von hier aus für andere Objekte tätig sein wird, müssen wir uns nicht verabschieden. Vielmehr danken wir ihm herzlich für seinen Einsatz seit Sommer 2021, insbesondere für den wesentlich durch ihn bewirkten nahtlosen Übergang von Reanovo zur VALO.

In seine Fußstapfen wird Herr **Andreas Weiler** treten, dessen Einarbeitung Anfang Februar bereits erfolgreich begonnen hat. Wir wünschen ihm im Team mit Frau **Stephanie Decker-Neunzig** weiterhin gutes Gelingen



Wichtiges zu den Finanzen der WEG

Ein erster Überblick über die Jahresabrechnung für **2023** zeigt eine erfreuliche Einhaltung des Wirtschaftsplans für dieses Jahr.

Wie im Jahr 2022 ist eine spürbare Steigerung der Heizungskosten zu vermelden. Dank einer **massiven staatlichen Unterstützung** konnte sie aber wiederum **auf etwa 25%** im Vergleich zum Vorjahr begrenzt werden (bei vergleichbarer individueller Nutzung wie 2022).

Konkret heißt das, dass die Rechnung unseres Wärmelieferanten von 1,522 Mio € auf 694 T€ gesenkt werden konnte (im Vergleich zu den 561 T€ im Jahr 2022).

Diese staatliche Unterstützung ist mit Beginn 2024 entfallen (sogenannte „Gaspreisbremse“). Was das nun für die Rechnungslegung für 2024 bedeutet, lässt sich derzeit nur erahnen, das hängt nun voll von der Gaspreis-Entwicklung 2024 ab. Wir als Beirat können nur empfehlen, sich an der Staatshilfe 2023 zu orientieren und **für das Jahr 2024 vorsichtshalber mit etwa den doppelten Kosten von 2023 zu planen.**

Da wird es wenig trösten, dass wir schon vor acht Jahren bei dem Vorgänger des Heizungs-Versorgers die Millionen-Grenze überschritten hatten (bei der seinerzeitigen Kaufkraft ! ...)

Sanierung Aufzugsanlagen

Wir möchten - neben Schreiben an Eigentümer, Aushang in den betroffenen Häusern und letztlich Einwüfe in die Briefkästen der Betroffenen durch die VALO - die Gelegenheit nutzen, diese Daten auch hier bekanntzugeben:

| | |
|-------------------------|-----------------|
| 10. bis 28. Juni | Ziegeleiweg 8 |
| 01. bis 19. Juli | Oberstraße 115 |
| 22. Juli bis 09. August | Ziegeleiweg 28 |
| 12. bis 30. August | Nikolausstr. 48 |

Es sind immer sicherheitshalber drei Wochen angegeben, in der Hoffnung auf Verkürzung ...

Einhaltung der Hausordnung

Zunehmend landen bei der Verwaltung und auch beim Beirat Beschwerden über zu viel Lärm. Deshalb hier ein Auszug daraus:

Lärm und Geräusche (z.B. Musik, Radio, - Bässe !! -, TV), die Mitbewohner belästigen, sind grundsätzlich zu vermeiden. Das Gleiche gilt für **Geruchsbelästigungen** (z.B. Grillen auf dem Balkon bzw. der Terrasse).

Die tägliche **Mittagsruhe von 13:00 bis 15:00 Uhr** und die **Nachtruhe von 22:00 bis 07:00 Uhr** verpflichten zur erhöhten Rücksichtnahme.

Handwerkliche Tätigkeiten (z.B. Hämmern, Bohren), die Mitbewohner belästigen könnten, sind werktags während der Mittagsruhe sowie abends ab **19:00 bis 08:00 Uhr** früh sowie sonn- und feiertags ganztägig untersagt. Ausgenommen sind Tätigkeiten durch Handwerksbetriebe an Werktagen während der Mittagsruhe.

Spielbereiche

Die ausgewiesenen Kinderspielplätze, in denen auch die Ruhezeiten gemäß Ziff. 1 gelten, sind für die in der Wohnanlage wohnenden Kinder bis zum Alter von 12 Jahren bestimmt. Die Erziehungsberechtigten sind verpflichtet, ihre Kinder zur Ruhe und zu angemessenem Verhalten zu ermahnen. Sie haften für mutwillige Beschädigungen der Spielplätze und deren Geräte.

Das Radfahren ist in diesen Bereichen untersagt. Ebenso sind Hunde und Katzen aus diesen Bereichen fernzuhalten.

Treppenhäuser, Aufzüge, Keller, die Bereich der Kraftfahrzeugabstellplätze und die Tiefgaragen sind keine Spiel- und Aufenthaltsorte für Kinder.

Das Ballspielen innerhalb der Wohnanlage ist nicht erlaubt, sofern hierdurch die Ruhe gestört oder die Grün- oder Wegeflächen der Wohnanlage Schaden nehmen könnten.

Wir wünschen allen Leserinnen und Lesern hier in unserem Wohnpark einen positiven Verlauf des Jahres 2024

Ihr Verwaltungsbeirat
Anja Hardt
Silke Leidens
Karin Mayer
Jürgen Piper
Kamil Rokicki