



Mitteilungsblatt für alle Bewohnerinnen und Bewohner 2013 vom 06.12.13

Die einzige Ausgabe des Mitteilungsblattes im Jahr 2013 kommt zum einen erst kurz vor dessen Ende, da in der Anlage alles den gewohnten Gang geht. Zum anderen sind weiterhin nach dem Erscheinen des letzten Mitteilungsblattes Ende 2012 bei uns als Beirat auch keine Klagen über den Ablauf hier im Wohnpark eingegangen.

Wir beginnen heute zunächst in eigener Sache und freuen uns sehr, Ihnen den „Relaunch“ der **Wohnpark-Webseite** ankündigen zu können. Schon bald nach Gründung unserer Wohnungseigentümerschaft (WEG) im Jahr 1998 hat der Miteigentümer Herr Gautsch jr. die Seite *wohn-park-westhoven* ins Leben gerufen und seitdem ehrenamtlich betreut. Dafür herzlichen Dank!

Nun hat sich die neu in die WEG eingezogene Familie Dank, die professionellen Webdesign betreibt, im Einvernehmen mit Herrn Gautsch um die Erneuerung der Webseite gekümmert. Auch dies geschah ehrenamtlich und führt zu dem Slogan „Dank an Dank“.

Sie erreichen die Informationen zur Geschichte und Struktur des Wohnparks, zur WEG, zu den Dienstleistern auf dem Gelände und in naher Umgebung sowie zum laufenden Geschäft weiterhin über :

<http://www.wohnpark-westhoven.de>

Eigentümer können darüber hinaus Zugang zu den internen Dokumenten per Mail anfordern, wie an entsprechender Stelle erläutert wird.

Auf der Eigentümerversammlung im Juli 2013 wurden unter anderem folgende **auch für Mieterinnen und Mieter** wichtige Beschlüsse gefasst :

Wärmeliefervertrag

Um den schwankenden Energiepreisen gerecht zu werden, wurde bislang eine an den Ölpreis gebundene Preisänderungsklausel vertraglich vereinbart. Der Bundesgerichtshof hat in einem aktuellen Urteil jedoch entschieden, dass die Klausel nur mit der Einschränkung gilt, dass der Betreiber der Heizungsanlage bei den eigenen Energieeinkäufen selbst einer Preisbindung an das Medium Öl unterliegt.

Eine einvernehmliche Neuregelung mit dem Wärmelieferanten enercity wurde nun per Beschluss gebilligt, die für das Jahr 2012 und die Folgejahre Einsparungen von über 50 T€ je Jahr erbringt.

Heizkostenverteilung

In der Liegenschaft erfolgt die Verteilung der Heizkosten zu 30% nach dem Flächenanteil der Wohnungen und zu 70% nach dem individuell erfassten Heizungsverbrauch. Die von der Verwaltung aufgrund der Struktur des Heizungsnetzes sinnvollerweise vorgeschlagene Änderung der Aufteilung auf 50%:50% fiel in der Beschlussfassung durch, es bleibt also bei der alten Aufteilung.

Betonfassade

An den Fassaden der Gebäude wurden an verschiedenen Stellen Abplatzungen der obersten Betonschicht festgestellt. Deshalb hat die Verwaltung der WEG empfohlen, einen Fachplaner zur Feststellung des tatsächlichen Sanierungsbedarfs an den Betonfassadenteilen, für eine Handlungsempfehlung sowie für eine Kostenschätzung inkl. Präsentation in der nächstjährigen Eigentümerversammlung zu beauftragen. Dem wurde mehrheitlich zugestimmt.

Abdichtung Garagendecke

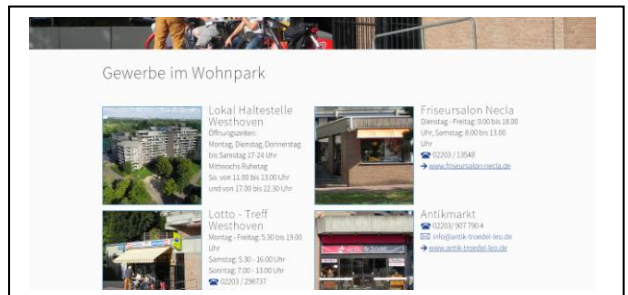
Neben der Zufahrt zum Garagengebäude an der Oberstraße befindet sich integriert in das Garagengebäude ein Traforaum mit einer Dehnungsfuge zur Tiefgaragendecke hin. An dieser Dehnungsfuge kommt es seit geraumer Zeit zu wiederkehrenden Feuchtigkeitseintritten. Es ist daher erforderlich, die defekte Dehnungsfuge von oben freizulegen und instand zu setzen. Der sanierte Fugenbereich wird sodann wieder mit Erdreich überdeckt und mit nicht tief wurzelnden Sträuchern und Gräsern neu gestaltet. Die Arbeiten werden sich je nach Wetterlage bis in das Frühjahr 2014 hinziehen.

Garagenzufahrt Oberstraße

Der Zufahrtsbereich zu der Tiefgarage an der Oberstraße wies schon länger Asphalt Schäden auf. Es handelte sich um den ursprünglichen Asphaltbelag aus dem Baujahr 1975. In den vergangenen Jahren wurde dieser Oberbelag an vielen Stellen ausgebessert und repariert. Wie nunmehr zu besichtigen ist, wurde eine Erneuerung des Belags beschlossen und bereits umgesetzt.

In einer gemeinsamen Sitzung des Beirats mit der Verwaltung Ende Oktober wurde u.a. festgelegt :

Die Dach- und Balkonentwässerung der **Oberstraße 111** ist unzureichend. Schadhaf ist das Abwasserrohr vor dem Gebäude hin zum Hauptkanal. Es ist deshalb erforderlich, den Kanal frei zu legen, die angrenzenden Rohrleitungen zu untersuchen und sodann die Anschlüsse der Rohrleitungen abzuändern.



Farbanstriche im Bereich der Balkone

Es wird bei der Gelegenheit des nebenstehenden Berichts zur Betonfassade darauf hingewiesen, dass Balkondecken, Balkontragarme und Balkontrennwände zum **Gemeinschaftseigentum** gehören. Bei Verschönerungsanstrichen an diesen Gebäudeteilen gilt der Beschluss der WEG, wonach solche Arbeiten sach- und fachgerecht nur in **kieselgrau** (RAL 7032) auszuführen sind.

Wir wünschen Ihnen frohe Festtage und ein gutes neues Jahr 2014.

Ihr Verwaltungsbeirat Helmut Heyder,
Frank Moltkau, Jürgen Piper

