



Mitteilungsblatt für alle Bewohnerinnen und Bewohner 2022 vom 04.07.22

Diese Ausgabe des Mitteilungsblattes berichtet von der **Eigentümerversammlung am 22. Juni** über für alle Bewohner interessante (und alle betreffende) Entscheidungen. In enger Zusammenarbeit mit der neuen 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 Hausmeister unter Telefon **01 51 / 589 505 59** und die Verwaltung unter **0 22 34 / 93 71 5-26** an.

Neuwahl des (Verwaltungs-) Beirats

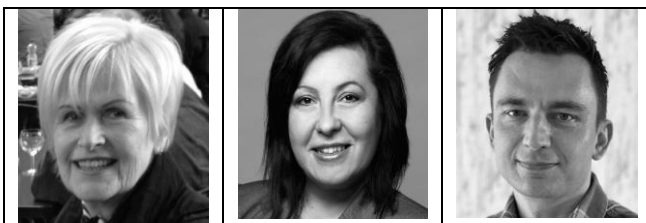
Nachdem das Wohnungseigentums-Gesetz die Anzahl der Beiratsmitglieder freigab, wurde ein fünfköpfiger Beirat gewählt, mit

Jürgen Piper und **Silke Leidens** als
Vorsitzendem stellvtr. Vorsitzende



Und den Mitgliedern

Anja Hardt Karin Mayer Kamil Rokicki

**Verstärkung der VALO-Vorort-Betreuung**

Seit 1. Juli unterstützt Frau **Stephanie Decker-Neunzig** Herrn Robach bei allen Vorort-Aufgaben der Verwaltung, Tel: **0 22 34 / 93 71 5-27**

Wir freuen uns über diese Verstärkung und wünschen guten Start !

Wichtiges zu den Finanzen der WEG

Die Jahresabrechnung zum **Jahr 2021** zeigte einen leichten Überschuss. Die Abrechnung der **Nebenkosten für Mieter** dürfte sich damit in dem Jahr 2022 **an den Vorjahren ausrichten**.

Für die Nebenkosten im laufenden Jahr 2022, die ja **erst im Jahr 2023 fällig** werden, lassen sich derzeit aber keine verbindlichen Vorausagen machen. Der Beirat kann allen Eigentümern und Mietern nur **unverbindlich raten**, mindestens den Betrag parallel zu Nebenkosten oder Wohngeldern anzusparen, den ihre **dies-jährige** Abrechnung für **Heizkosten** fordert.

Höhenbeschränkungen für Außenparkplätze

Die Außenparkplätze im Ziegeleiweg und an der Oberstraße sind mit großen Schildern ausgewiesen für PKWs und Motorräder. Daran halten sich aber zunehmend weniger Besitzer von LKWs, Lieferwagen oder Anhängern aller Art. Die Zufahrten zu den Parkplätzen werden deshalb mit Höhen-Beschränkungen versehen.

Tiefgaragendächer

In den letzten Jahren wurden intensive Untersuchungen zu Wassereintritten und Zustand der Beton-Säulen und -Decken vorgenommen. Wir beginnen nunmehr – verteilt über drei Jahre –, die Tiefgaragendecken zu sanieren. Mieter und Eigentümer der jeweils betroffenen Bereiche werden rechtzeitig informiert, wann Teilbereiche der Tiefgaragen nicht nutzbar sein werden.

Generelle Gestattungen

Es wurden Vorratsbeschlüsse zu verschiedenen Ausbaumöglichkeiten getroffen, die sowohl die Eigentümer als auch Mieter in Zusammenarbeit mit ihren Vermietern nutzen können:

- Einbau von Klimaanlage bis maximale Höhe der Balkongeländer,
- Rollläden und
- Kunststofffenster im Wohnungsbereich

Voraussetzung ist eine Abstimmung über die jeweilige Maßnahme mit der Verwaltung, (für Mieter nur über den Vermieter möglich ...)

Sanierung der Betonfassaden

Die Sanierung hat sich wesentlich länger hingezogen als ursprünglich geplant. Das lag zum einen an unerwarteten Schäden am Beton, die erst bei der Bearbeitung zutage traten. Aber auch - wie so vieles in den letzten beiden Jahren - am Verlauf der Pandemie. Mit einer letzten Frontseite an der Oberstr. 115 werden die Arbeiten aber bis August ein Ende finden. Leider bleibt für die Eigentümer auch die Erkenntnis, dass „Zeit Geld kostet“, hier über eine halbe Million Euro Zusatzaufwand ...

Auflademöglichkeiten für eAutos

Die Verwaltung (erst seit Februar 2022 voll im Amt) hat zusammen mit dem Beirat einen Orts-termin mit einer Beratungsfirma wahrgenommen. Die Ergebnisse wurden in der WEV vorgestellt und diskutiert, allerdings noch ohne verlässliche Kostenangaben. Es kristallisiert sich aber heraus, dass Ladesäulen auf dem Parkplatz Oberstraße und / oder Ziegeleiweg für das nächste Jahrzehnt bei den zu erwartenden Teuerungen insbesondere des Energiesektors die einzig finanzierbare Lösung sein wird. Entscheidungen werden aber erst in der WEV 2023 getroffen.

Weitere Beschlüsse

Falls Leserinnen und Leser im Vorfeld der WEV in Anträge der Eigentümer eingebunden waren, hier der Vollständigkeit halber noch abgelehnte Anträge.

Zum einen wird der Durchgang unter dem Haus Ziegeleiweg 22 nicht zugebaut und als Lager-raum genutzt, der Bedarf war einer Mehrheit nicht ersichtlich.

Zum anderen wurde der Antrag auf Errichtung privater Fertig-Garagen auf dem Parkplatz Ziegeleiweg fast einstimmig negativ beschieden.

Hier gab sicher neben der Optik die Gefahr der Nachfolge-Wünsche den Ausschlag, was eine Bauträgerschaft der gesamten WEG bedeuten würde.

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