



Mitteilungsblatt für alle Bewohnerinnen und Bewohner 1/2017 vom 10.07.17
--

Diese Ausgabe des Mitteilungsblattes erscheint in diesem Jahr schon im Juli, da auf der **Eigentümerversammlung am 13.06.17** für alle Bewohner interessante (und alle bindende) Entscheidungen gefällt wurden.

### Beiratswahl ( nach zehn Jahren )

Wer schon in der zweiten Hälfte 2006 hier wohnte, wird bekannte Gesichter erkennen. Für alle anderen möchten wir uns gerne vorstellen:

Anja Hardt



Producerin / Redakteurin im Ruhestand

Eigentum 1999  
Ziegeleiweg 20

02203 16266

Beirätin 2006 - 2007

Frank Moltkau



Dip.-Ing., Bereichsleiter TÜV Rheinland

Eigentum 2003  
Oberstraße 111

02203 599733

Beirat seit 2003

Jürgen Piper



Dipl.-Ing., IT-Manager im Ruhestand

Eigentum 2002  
Ziegeleiweg 8

02203 992419

Beirat seit 2003

Der Verwaltungsbeirat ist nach Gesetzeslage nur für die Belange der **Eigentümer** zuständig, so z.B. für die Kontrolle der Finanzen. In enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung fühlen wir uns aber auch für das geordnete Miteinander **aller Bewohner** des Wohnparks verantwortlich. Nutzen Sie also in diesem Sinne gerne für Anregungen aller Art die Telefonnummern ... Herr Heyder hat nach seiner der Stadt Köln gemäßen Amtszeit (11 Jahre) als Beirat nicht erneut kandidiert. Wir haben ihn mit großem Dank in seinen „zweiten“ Ruhestand geleitet.

### Geordnetes Zusammenleben

In Ihrer Hausordnung ist unter Ziff. 4 „Erscheinungsbild“ folgendes geregelt:

*„Die Balkone und Terrassen sind so zu nutzen, dass das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird. Deshalb dürfen hier insbesondere weder Möbel noch sonstige Gegenstände sichtbar angesammelt und abgestellt werden.“*

Leider musste die Verwaltung in der jüngeren Vergangenheit gegenüber einigen Bewohnern beanstanden, dass diese Bettwäsche, Decken und auch Teppiche zum Lüften oder Trocknen über die Balkonbrüstung gehängt haben. Das führte nun zu dem Beschluss einer **Ergänzung der Hausordnung**:

*„Es ist untersagt Gegenstände über die Balkonbrüstung zu hängen, zu legen oder dergleichen, sowie Gegenstände über die Brüstung hinaus auszusütteln, auszuklopfen oder dergl.“*

Weiterhin ist in der aktuellen Hausordnung bei Ziff. 10 „Verschiedenes“ folgendes geregelt:

*„.....Zusätzliche Blumenkästen dürfen nur zur Balkoninnenseite hin angebracht werden.“*

Aufgrund von Beanstandungen der Verwaltung hatten sich einzelne Eigentümer dafür ausgesprochen, dass die Anbringung von Geländeraufsatz-Blumentöpfen gestattet werden soll.

Der Beschluss-Vorschlag zur Duldung wurde abgelehnt, so dass **diese Art von Blumentöpfen weiterhin nicht gestattet** werden.

## Struktur der Bewohnerschaft

Mitte des Jahres besaß die Deutsche Wohnen noch 67 vermietete Wohnungen. Sie wird inzwischen von den rund 110 Kapitaleignern weit übertroffen, die ihrerseits 193 Wohnungen vermietet haben. So leben hier 260 Mieter – an die sich dieses Mitteilungsblatt richtet – zusammen mit 318 Selbstnutzern ihres Eigentums.

## Betonfassaden

Betrachten Sie bitte die Ausführung zu diesem Thema als **reine Information**, denn diese Maßnahmen sind keine Modernisierung oder dienen einer Wärmedämmung, sie können deshalb **nicht anteilig** auf Mieter umgelegt werden.

Für die Bewohner der Oberstr. 103 und 105 war im letzten Jahr interessant, dass die Sanierung 2017 durchgeführt wird. Sie alle können nun schon das positive Ergebnis dort bewerten – und in Gedanken auf Ihr Wohnhaus übertragen. Im letzten Jahr wurden für die Realisierung der Gesamtmaßnahme 10 Jahre festgelegt, um die monatlichen Sonderzahlungen für die Eigentümer in erträglichem Rahmen zu halten.

Die Verwaltung hatte das zweite Halbjahr 2016 genutzt, um ein Finanzierungsangebot einzuholen und für Beschlüsse in diesem Jahr aufzubereiten. Im Ergebnis wird nun die (restliche) Sanierungszeit auf die drei Jahre 2018 bis 2020 verkürzt. Eigentümer können ihren Anteil nach Wohnungsgröße nun sowohl in drei Raten begleichen als auch über einen gemeinsamen Kredit über 10 Jahre finanzieren.

Sie alle als in jedem Haus irgendwann Betroffene werden von der Verwaltung rechtzeitig über die Reihenfolge der Arbeiten informiert werden, Start wird im Frühjahr 2018 sein.

## Flachdachsanierungen

Für das Jahr 2017 standen und stehen gerade die Dachflächen der Gebäude Ziegeleiweg 2 bis 6 an. Es bleiben dann immer noch die Dächer von Gebäude Ziegeleiweg 6a (Innenhof-Pavillon) und der Gewerbeeinheiten an der Nikolausstraße. Die Reihenfolge der Sanierungen kann natürlich auch durch akut eintretende Undichtigkeiten beeinflusst werden.

## Erneuerung des Garagen-Zugangssystems

Für unser Zugangssystem für die beiden Garagegebäude gibt es keine mit vertretbaren Kosten beschaffbaren Ersatzkarten mehr. Ein entsprechender Beschluss für ein neues Zugangssystem wurde gefasst.



Die Ausgabe der normalen Zugangs-Transponder (links im Bild) erfolgt **an alle Garagenutzer** durch die Verwaltung (wie im Vorjahr der Tausch der Hausschlüssel). Die Ausgabetermine werden frühzeitig bekannt gegeben. Im Falle der Vermietung eines Garagenplatzes wird der Eigentümer gebeten, **seinem Mieter ein Formular ausgefüllt weiterzureichen**, damit dieser der Verwaltung gegenüber eine Legitimation zur Aushändigung des Zugangs-Transponders besitzt.

Zusätzliche Funkhandsender (rechts im Bild) können **von allen Garagenutzern** auf eigenen Wunsch hin **privat erworben** werden.

Die Firma ETS wird an drei Terminen vor Ort (im Büro der Verwaltung Ziegeleiweg 2a) Funkhandsender direkt verkaufen und in das System einpflegen. Der Verkaufspreis pro Funkhandsender **ausschließlich zu diesen Terminen** beträgt € 40,-- inkl. USt..

Die Verkaufstermine werden frühzeitig durch die Verwaltung bekannt gegeben. Ggf. selbst beschaffte Funkhandsender müssen bei der Verwaltung (innerhalb der Bewohnersprechstunden dienstags 8:30 bis 9:30 Uhr und donnerstags von 17:00 Uhr 19:00 Uhr) registriert und in das System eingepflegt werden.

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

Ihr Verwaltungsbeirat  
Anja Hardt  
Frank Moltkau  
Jürgen Piper