Strasburger Wohnungsgenossenschaft e.G.

Mieterinformation 2013

Abrechnen

Analysieren

Optimieren

Rechtssichere Abrechnung
- Heiz- und Betriebskostenabrechnung
- Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Integrierte Abrechnung

Innovative Energiedienstleistungen
- Verbrauchsanalyse
- Service-Portale
- Energiedatenmanagement

Lösungen für die Wohnungswirtschaft
- Energetische Bestandsbewertung
- Energieausweise
- Integrierter Rauchmelderservice

BRUNATA METRONA

Qualität, die zählt!

BRUNATA Wärmemesser Hagen
GmbH & Co. KG
Goerdelerstraße 31
18069 Rostock
Telefon (0381) 8 08 35-0
Fax (0381) 8 08 35-15
ndl.rostock@brunata-hamburg.de
www.brunata-hamburg.de

Grundzüge der Genossenschaftsidee

Charakteristische Merkmale von Genossenschaften.

Erste Genossenschaften entstanden bereits Mitte des 19. Jahrhunderts. Schon früh wurden die unterschiedlichsten Modelle entworfen, wie Handwerker-, landschaftliche, Kredit-, Wohnungs- oder Handelsgenossenschaften. Seitdem entwickelt sich die Genossenschaftsidee ständig weiter. Sie passt sich veränderten ökonomischen, rechtlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen an. Zu den charakteristischen Merkmalen marktwirtschaftlicher Genossenschaften gehören der Förderauftrag, das Freiwilligkeits-, das Identitäts- und das Demokratieprinzip.

Förderauftrag:
Genossenschaften sind Selbsthilfeeinrichtungen. Unternehmenszweck ist nicht die Gewinnmaximierung oder eine Orientierung am Shareholder Value, sondern die nachhaltige Förderung der Mitglieder. Das kann durch günstige Konditionen geschehen, aber auch durch die Erschließung von Absatz- bzw. Beschaffungsmärkten oder in Form spezieller Serviceleistungen. Durch ihr Unternehmensziel unterscheiden sich Genossenschaften nicht nur von privaten Kapitalgesellschaften, sondern auch von staatlicher Aufgabenwahrnehmung, die sich am Gemeindewohl ausrichtet.

Freiwilligkeitsprinzip:
Die Mitgliedschaft in einer Genossenschaft und die geschäftlichen Beziehungen zur Genossenschaft beruhen auf Freiwilligkeit. Mitglieder, die sich nicht angemessen gefördert fühlen, können ihre Mitgliedschaft kündigen und erhalten ihre eingezahlten Geschäftsanteile zurück. Genossenschaftsmitgliedern steht es frei, auch auf Angebote anderer Anbieter zurückzugreifen.
Der latente Wettbewerb zwingt Genossenschaften, effizient zu arbeiten und sich an den Bedürfnissen der Mitglieder auszurichten.

Identitätsprinzip:
Die Mitglieder sind durch die Zeichnung von Geschäftsanteilen Eigentümer und gleichzeitig Geschäftspartner (Kunden oder Mieter bzw. Lieferanten) ihrer Genossenschaften. Das führt zu einer starken Verankerung in der Bevölkerung und zu Kundennähe. Vor allem können jedoch Interessenkonflikte vermieden werden, die bei anderen Unternehmen häufig zwischen Eigentümern (hohe Gewinne) und Kunden (günstige Konditionen) bestehen.

Demokratieprinzip:
Genossenschaften stellen eine moderne Form der Wirtschaftsdemokratie dar.
Die Stimmrechte der Mitglieder bemessen sich nicht nach Kapitalanteilen, sondern nach der Grundregel: je Mitglied eine Stimme. Dabei können Formen der direkten Demokratie (Mitgliederversammlung) oder der indirekten Demokratie (Vertreterversammlung) zur Anwendung kommen.

Geschäftsstelle

Unser Haus ist in Ordnung!

Jeder Mieter erhält mit dem Nutzungsvertrag auch unsere „Hausordnung". Sie bildet sozusagen den Rahmen, den die Bewohner mit Leben erfüllen. Wie wäre es mit Toleranz, Rücksichtnahme und Verständnis?

Treppenhausreinigung: Ein sauberer Treppenflur ist wie eine Visitenkarte für ein Haus. Wenn sich jeder beteiligt, hält sich der Schmutz in Grenzen. **Übrigens:** es ist ein Gerücht, dass junge Frauen und Männer keine Treppen wischen können!

Reinigung der Außenanlagen: Man muss nicht den „grünen Daumen" haben, um die Außenanlagen regelmäßig zu pflegen.

Müllentsorgung: Jeder hat eine Mülltonne. Sollte diese nicht ausreichen, dann bitte im Büro melden. Aber nicht einfach den Müll neben die Tonne legen. Wer lebt schon gern in der Gesellschaft von kleinen und großen Nagetieren?

Waschküchen & Trockenräume: Ist ein Plan vorhanden, so sollten sich auch alle daran halten. Trockene Wäsche muss nicht tagelang eine Leine blockieren. Diese Räume sind für alle da.

Einhaltung der Ruhezeiten: Verlegen Sie geräuschvolle Arbeiten in die Zeit außerhalb der Ruhezeiten, z. B. Staub saugen, bohren, schleudern, ...

Feiern & Grillen: Bitte nach 22.00 Uhr in Zimmerlautstärke. Größere Feiern kann man auch durch einen Aushang im Treppenhaus ankündigen, sicher haben die anderen Mieter dafür Verständnis.

Musik hören: bitte so, dass der Nachbar nicht mithören muss, schließlich hat nicht jeder den gleichen Musikgeschmack. Kopfhörer sind eine Alternative.

Haustiere: Katzen dürfen keine Kinderwagen „bewohnen" und Hunde dürfen nicht die Außenanlagen verunreinigen. Wer tritt schon gern in ...?

Ballspielen: sollten Ihre Kinder nicht in der Wohnung und nicht unter dem Balkon. Ein Kellerfenster ist kein Fußballtor, also ab auf den Spielplatz!

Nehmen Sie sich Zeit, mit Ihren Mitbewohnern zu sprechen, so lässt sich manch kleines Missverständnis aus dem Weg räumen.

Der Hausmeister – „Mädchen für Alles“ !?

Die Instandhaltung einer Immobilie ist sehr arbeitsintensiv.

Die Reinigung der Gehwege und Gartenarbeiten sind nur ein kleiner Teil der Aufgaben, denen sich Hauseigentümer gegenüber stehen. Auch nicht so offensichtliche Arbeiten, wie beispielsweise die Überwachung von Heizungsanlagen oder die Dachrinnenreinigung, wollen bewältigt werden.

Der Hausmeister erfüllt unzählige Funktionen und hat ein sehr vielfältiges Aufgabenfeld. Neben allen Belangen, die rund ums Haus anfallen, ist der Hausmeister für manch einen Bewohner ein wichtiger Ansprechpartner, der u. a. aufpasst und “nach dem Rechten“ schaut.
Ein guter Hausmeister hat neben handwerklichem Geschick und dem Verständnis für bautechnische Gegebenheiten vor allen Dingen ein Auge für den optischen Zustand des Gebäudes.

Nichts sorgt für mehr Unmut, als die Zigarettenkippe, die wochenlang in einer Ecke liegt oder eine defekte Glühbirne, die über längere Zeit nicht ausgewechselt wird.

Zum Aufgabenbereich des Hausmeisters gehören u. a.:

- kleinere Reparaturen am Haus, in der Wohnung, im Treppenhaus oder im Keller

- Kontrolle von Heizungs- und Lüftungsanlagen und der Elektroinstallation

- Pflege der Grünflächen, soweit laut Mietvertrag oder anderen Vereinbarungen dies nicht von den Mietern übernommen wird

- Wohnungsübergabe bei Mieterwechsel mit Ablesen der Zähler

- Kontrolle von handwerklichen Arbeiten, die im Auftrag des Vermieters durchgeführt werden

Zu den Aufgaben des Mieters gehört u. a. laut Hausordnung die Reinigung des Haus-/Treppenflures und der Zugangswege einschließlich Schnee- und Eisbeseitigung. Ist es einem Mieter nicht möglich, diese Aufgaben zu übernehmen (Krankheitsgründen oder längerer Abwesenheit), hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden (z. B. Tausch !).

Dachdeckerei
Dachdeckermeister S. Kowohl
Ausführung aller Arbeiten rund um‘s Dach
Wismarer Weg 10
17335 Strasburg
Tel.: 039753 - 23333
Fax: 039753 - 26641
Mobil: 0170 - 8503914
Dacheindeckung
Dachklempnerei
Flachdachabdichtung
Dachflächenfenster
Schornsteinverkleidung
Gaubenverkleidung
Reparaturarbeiten
Asbestentsorgung
Gerüstbau
Carport‘s

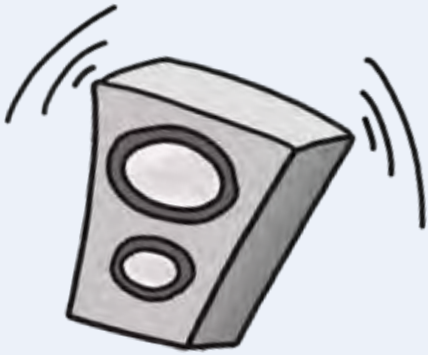
Was bedeutet eigentlich Zimmerlautstärke?

In den meisten Hausordnungen wird zum Schutz vor Lärm geregelt, dass Fernseh-, Radio- und Tongeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen sind. Was aber heißt „Zimmerlautstärke“?

Das Landgericht Hamburg hat in einem Beschluss vom 12.07.1995 - AZ 317T-48/95 - den Versuch einer Definition unternommen. Zunächst stellte es fest, dass die Formulierung „Zimmerlautstärke“ bei Nachbarschaftsstreitigkeiten durchaus geeignet sei, um zu entscheiden, ob die Lautstärke einer Musikwiedergabe noch oder nicht mehr vom Nachbarn hinzunehmen sei. So werden z. B. vom Begriff der „Zimmerlautstärke“ Musik in einer Lautstärke, die deutlich vernehmbar über das Zimmer hinaus in die Nachbarwohnung dringt, mit der Definition Zimmerlautstärke nicht mehr gedeckt.

Der Wunsch nach originalgetreuem Musikempfang, der einem Konzerterlebnis nahe kommt, ist ebenso wenig ausschlaggebend, wie eine besondere Empfindlichkeit oder Musikfeindlichkeit auf der anderen Seite.

Falkenberger Straße



TS Steinberg

Firma T. Steinberg • Milow 41 • 17337 Uckerland
Tel.: 039753 - 24 99 36 • Fax: 039753 - 24 99 37
Funk: 0176 - 10 35 34 15 • T.Steinberg70@googlemail.com

- Fenster
- Türen
- Tore
- Fassaden
- Innentüren
- Sonnenschutz
- Service

5 goldene Regeln damit es auch mit dem Nachbarn klappt

1 Toleranz und Freundlichkeit sind des Nachbarn erste Pflichten. Wer kleinlich seinen Nachbarn beäugt und bewertet, ihm unfreundlich und aggressiv begegnet, darf sich nicht wundern, wenn ihm mit gleicher Münze heimgezahlt wird.

2 Nehmen Sie Rücksicht auf die Interessen und Wünsche des Nachbarn. Zeigen Sie sich verständnisvoll und einsichtig. Damit bauen Sie die Brücke zu Ihrem Nachbarn und schaffen die Basis dafür, dass Ihre eigenen Bedürfnisse und Ansprüche respektiert werden.

3 Sollten Meinungsverschiedenheiten entstehen, lassen Sie die Fronten möglichst nicht verhärten. Überprüfen Sie sich selbst in Ruhe, gehen Sie auf den Streitpartner zu, suchen Sie das Gespräch und bieten Sie Alternativen bzw. Lösungswege an.

4 Wenn Familienfeste, bauliche Veränderungen oder andere Dinge die Ruhe stören könnten, informieren Sie Ihre Nachbarn und bitten Sie im voraus um Verständnis. Ein kleines Dankeschön für das entgegengebrachte Verständnis wird sicher den Nachbarschaftsfrieden festigen.

5 Drohen Sie nicht gleich mit der Geschäftsstelle unseres Wohnungsunternehmens oder einem Anwalt, sondern suchen Sie den Kompromiss.
Wählen Sie erst danach die nächsten Schritte. Vor einem gerichtlichen Verfahren sollten Sie eine Schiedsstelle einschalten.

Wallstraße 2

Müll richtig trennen

Naturkreislauf - Kompostierung

Aus Abfällen lassen sich wertvolle Stoffe zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit gewinnen. Mit Hilfe von Kleinlebewesen, wie z. B. Pilzen, Bakterien und Kompostwürmern, wird in dem Komposthaufen unter Zuführung von Feuchtigkeit und Sauerstoff das Pflanzenmaterial zersetzt und unter Entstehung von Wärme zu Humus, einer wohlriechenden Gartenerde, umgewandelt. Voraussetzung für eine gute Kompostierung ist aber eine zuvor erfolgte Abfalltrennung. Denn nur ohne Störstoffe können die Kleinlebewesen sich optimal vermehren und ihre Arbeit tun.

Sperrmüll

Dreimal im Jahr wird Sperrmüll durch Straßensammlung entsorgt. Die einzelnen Gegenstände bitte getrennt nach Sperrmüll, Haushalts- und Elektronikschrott am befahrbaren Straßenrand so zur Abholung bereitstellen, dass die Straße nicht verschmutzt wird und ein zügiges Verladen möglich ist. Einzelne Gegenstände dürfen ein Kantenmaß von 1,50 Meter und in der Regel ein Gewicht von 70 Kilogramm nicht überschreiten.

Zum Sperrmüll gehören z. B.:
Möbel, Matratzen, Tapetenreste, Auslegware, Laminat, Sanitärkeramik, Kunststoff, Spielzeug

Zum Haushaltsschrott gehören z. B.:
Antennen, Sanitärschrott, Fahrräder, Maschendraht, Metalltische und -stühle, Kohlegrills

Zum Elektronikschrott gehören z. B.:
Computer und Zubehörteile

Einführung von Müllerfassungsanlagen

Dafür wird der bereits vorhandene Müllbehälter in einer Müllschleuse (Betonbox mit spezieller Klappe) stehen.
Sie als Mieter / Nutzer zahlen den Müll nach ihrem individuellen Verbrauch, d. h. Sie beeinflussen zukünftig Ihre Nebenkosten in weiten Grenzen selbst! Mit Müllschleusen wird die Menge an Restmüll ermittelt, die Sie persönlich entsorgen. Sie erhalten zukünftig eine verbrauchsabhängige Abrechnung Ihrer Müllkosten zusätzlich zu Ihrer bisherigen Betriebskostenabrechnung.

Wie funktioniert das?

Sie bekommen einen elektronischen Schlüssel, mit dem Sie die Müllschleuse öffnen können. Die Schleuse misst die Restmüllmenge und speichert diese ab. Die Müllabrechnung funktioniert dann im Prinzip genauso wie die bekannte Heizkostenabrechnung.
Die gemessenen Einheiten werden über das Jahr hinweg zusammengezählt. Am Ende der Abrechnungszeit wird Ihr individuelles Müllaufkommen zum gesamten Müllaufkommen ins Verhältnis gesetzt.

Der große Vorteil für Sie als Mieter:
Ihre Restmüllkosten richten sich wirklich nur danach, wie viel Sie an Müll entsorgt haben - als hätten sie eine eigene Mülltonne!

Weitere Erläuterungen zur Funktionsweise erhalten Sie während der Schlüsselausgabe vor Ort und anhand einer Bedienungsanleitung.
Für Rückfragen stehen Herr Zielinski und Frau Köhn unter der Telefonnummer: 039753 - 21 30 9 gerne zur Verfügung.

Die Toilette ist kein Müllschlucker!

So finden schon mal Hygieneartikel, Windeln und sogar Putzlappen den Weg in die Toiletten. Hauptsächlich werden jedoch Speisereste und Verdorbenes in der Toilette entsorgt, anstatt die vorgesehenen Behälter zu nutzen. Aber auch der zu sparsame Gebrauch der Wasserspülung kann zu Verstopfungen führen, ist er doch Garant für einen reibungslosen Transport der Fäkalien! Zwar ist in der heutigen Zeit Sparsamkeit angebracht, aber sparen an der falschen Stelle bewirkt oft genau das Gegenteil.
Für ungebetene „Gäste“, wie Ratten, die als Überträger von Krankheiten wie z. B. Cholera, Tuberkulose, Maul- und Klauenseuche etc. bekannt sind, stellen die Essensreste in der Kanalisation eine hervorragende Nahrungsgrundlage dar. Um solch eine Plage zu verhindern, ist ein sorgfältiger Umgang mit der Toilette nebst Spülung wichtig.

imvisio

die Kosten im Griff ..... mit Müllschleusen

- Kosten senken
- Müll gerecht abrechnen
- Müllplätze gestalten
- Umwelt schützen

Realisierte Projekte in Strasburg mit Einsparung der Müllmenge in Prozent:

Schulstraße / Mauerstraße	75%
Pfarrstraße	75%
Heinrich - Heine - Straße	66%
Ambulantes Pflegezentrum Wallstraße	Neubau
Siedlungsweg	50%

imvisio GmbH 38530 Didderse 09114 Chemnitz
www.imvisio.de 05373 - 924077-77 0371-47420-71

Ein Kabel – viele Vorteile.

Digitales Fernsehen, auch mit HDTV[1]

Internet-Flatrate mit bis zu 100.000 Kbit/s[2]

Lassen Sie sich von unserem autorisierten Vertriebspartner beraten:
Vertriebsbüro Rostock, Zum Fuchsbau 16, 18147 Rostock,
Telefon: 0381/460 06 44

Mein Kabelanschluss für Fernsehen, Internet und Telefon.

Kabel Deutschland

1) Empfang von HD nur, soweit die Sender im HD-Standard eingespeist werden. Die Freischaltung von im HD-Standard verbreiteten Programmen kann von zusätzlichen Anforderungen des Programmveranstalters abhängen.
2) Maximale Downloadgeschwindigkeit. Maximale Uploadgeschwindigkeit 6.000 Kbit/s. Bereits in den Ausbaugebieten einiger Städte und Regionen mit modernisiertem Hausnetz verfügbar.

Wallstraße 2 und 3

Pfarrstraße 9-15a

Raiffeisenhandelsgesellschaft Strasburg m.b.H.

- **Baustoffe**
- **Artikel für Haus und Garten**
- **Futtermittel**

Bahnhofstraße 15
17335 Strasburg

Tel.: 039753 - 2 25 55
Fax: 039753 - 2 13 20

Baumarkt Woldegk:
Tel./Fax: 03963 - 21 02 61

Hundekot

Hunde sind liebgewonnene Weggefährten - Hundekot in Parkanlagen, auf Gehwegen, Spielplätzen, Wanderwegen und dergleichen ist dagegen ein ständiges Ärgernis. Hier geht es zwar nicht um die schlimmste Form der Umweltverschmutzung, aber um eine der auffälligsten. Und eine, die sich mit etwas Mitverantwortung der Hundehalter am leichtesten vermeiden ließe.

Als unterstützende Maßnahme zur Beseitigung und Entsorgung von Hundekot wurden in Strasburg Hundetoiletten und Beutelspender aufgestellt. Mit den Abfalltüten aus den Hundetoiletten und Beutelspendern kann der Hundehalter den Kot mühelos und hygienisch beseitigen. Aber auch andere Behältnisse, wie z. B. Mehrzwecktüten aus dem Handel, für die Hundekotbeseitigung verwendet werden. Die Aufstellung der Hundetoiletten und Beutelspender ist eine Serviceleistung der Stadt und entbindet die Hundehalter nicht von ihrer Pflicht, die Verunreinigungen ihres Vierbeiners selbständig zu beseitigen.

Die Entsorgung des Hundekots liegt in der Eigenverantwortlichkeit des Hundebesitzers. Der Hundekot kann in die Behälter der Hundetoiletten, in öffentliche Papierkörbe oder in die Hausmülltonne entsorgt werden.

Falkenberger Straße 29

Heinrich - Heine Straße 10 -15

Häusliche Krankenpflege
Christine Henschke

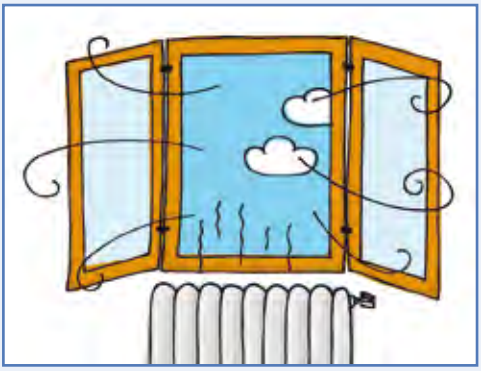
Ihr Pflegedienst für Strasburg und Umgebung
- altersgerechtes Wohnen in der Wallstraße 11

Linchenshöh 8, 17335 Strasburg Tel./Fax: 039753 - 230 32 Funk: 0171 - 444 70 66

Gegen Schimmelpilze helfen Lüften und überlegtes Heizen

Schimmel in Wohnungen ist kein Einzelfall. Schimmel entsteht, wenn folgende Faktoren aufeinander treffen: eine feuchte Oberfläche, Schimmelpilzsporen und organisches Material wie die Tapete. Wenn diese Faktoren über mehrere Stunden wirken, dann entsteht Schimmel.

Schimmelpilzsporen sind in geringen Mengen in der Luft vorhanden, starke Sporenverursacher sind beispielsweise Haustiere, Biomüll oder Blumenerde.



Wenn die Ursache bauliche Mängel sind, dann treten sie in der Regel kurz nach der Erbauung oder sofort nach der Sanierung auf. Können bauliche Mängel ausgeschlossen werden, dann kann der Mieter mit Lüften und Heizen dem Schimmel immer entgegenwirken.

Schimmel tritt überall dort auf, wo Wasser kondensiert oder von außen eindringt.
Häufig tritt Kondensation an Fenstern und an den Ecken von Außenwänden auf.

Je wärmer die Luft ist, um so mehr Wasserdampf kann sie aufnehmen - je kälter es wird, desto weniger Feuchtigkeit speichert die Luft und an den kalten Bauteilen (wie Fensterscheiben, Wände) kondensiert die Luft und wandelt sich wieder in den flüssigen Aggregatzustand. Dieses sogenannte Kondenswasser ist die Quelle der Schimmelbildung.

Wie kann der Mieter vorbeugen?

Die Regel lautet: lüften und gleichzeitig an die Energiekosten denken!

Das klingt widersprüchlich, ist es aber nicht, wenn man die Fenster kurz weit öffnet anstatt sie lange nur anzukippen. Am effektivsten ist natürlich ein Durchzug. In der Regel reichen mehrmals täglich drei bis fünf Minuten aus. Bei einer längeren Kipplüftung kühlen die Wände stärker ab und sind dann wieder anfälliger für die Bildung von Kondenswasser.

Eine längere Durchlüftung in den Monaten, in denen die Außenluft tagsüber wärmer ist als die Luft im Gebäude, ist nur abends oder in der Nacht sinnvoll, wenn sich die Temperaturdifferenz umkehrt. Am Tage bedeutet die Zufuhr von warmer feuchter Luft genau das Gegenteil, nämlich, dass diese Luft an den kalten Innenwänden kondensiert.

Ständig Wasser zwischen Fensterrahmen und Fensterglas?

Dies deutet auf eine zu hohe Luftfeuchtigkeit hin (mehr als 65 Prozent über einen längeren Zeitraum), zum Erkennen hilft auch ein Hygrometer. Viele Mieter wollen sparen und beheizen ihr Schlafzimmer nicht. Erst kurz vor dem Schlafengehen lassen sie warme Luft aus dem Wohnraum in das Zimmer.

Diese trifft nun auf kalte Wände und Möbel und kondensiert.
Tipp: Auch das Schlafzimmer sollte stets mäßig beheizt werden.

Regelrecht schädlich sind aber das Wäschetrocknen im Raum, Aquarien und sehr viele Zimmerpflanzen. Auch Möbel, wie Couch oder Schrank, wirken, wenn sie zu dicht an der Außenwand stehen, wie eine Wärmedämmung und begünstigen die Bildung von Kondenswasser. Daher sollte ausreichend - in Altbauten z. B. rund zehn Zentimeter - Platz zwischen Möbeln und Außenwand sein.

Blick aus der Heinrich-Heine-Straße 10-15

Mauern
Putzen
Beton

Bauunternehmer Heinz Kroh

Linchenshöh 8
17335 Strasburg

Tel.-Fax: 039753 - 25 821
Funk: 0170 - 53 35 576

E-Mail: ch.henschke@t-online.de

BLHW
Bau-Partner GmbH

- **Einfamilienhäuser vom Fachbetrieb**
- **diverse Typenhäuser**
- **individuelle Planung zum Festpreis**

Preiswert bauen - komfortabel wohnen!
Seit April 1993 Ihr Ansprechpartner für schlüsselfertige Ein- und Mehrfamilienhäuser in traditioneller Bauweise Stein auf Stein!

Am Wäthering 12
17335 Strasburg
Tel.: 039753 - 23 15 5
Fax: 039753 - 23 15 6
blhw-baupartner@t-online.de

Schließanlagen in unseren Wohngebäuden

Um Ihnen und uns in Zukunft Kosten und Unannehmlichkeiten zu ersparen, möchten wir Sie im Vorfeld noch einmal auf die Regelungen im Nutzungsvertrag und Übergabeprotokoll hinsichtlich des Umgangs mit diesen Schlüsseln aufmerksam machen:

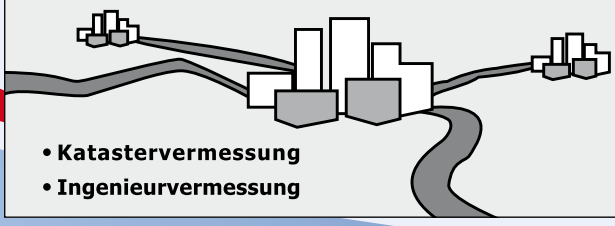
1. Jeder Wohnungsnutzer als Empfänger haftet für die ihm anvertrauten Schlüssel und trägt alle Folgekosten eines Schlüsselverlustes. Neben den Kosten der Ersatzbeschaffung des Schlüssels kann das Auswechseln von Teilen oder auch der ganzen Schließanlage erforderlich sein. Werden mehr als verloren gegangene Schlüssel wiedergefunden, müssen diese an uns zurückgegeben werden.

2. Schlüssel die beschädigt oder zerbrochen sind, müssen als Nachweis zurückgegeben werden (alle Teile). Die Kosten für eine Neubeschaffung sind vom Empfänger zu tragen.

Wir empfehlen ggf. eine Versicherung für einen Schlüsselverlust abzuschließen, falls Ihre Hausratversicherung dafür nicht eintritt.

Blick aus dem 1. Siedlungsweg 34 - 37

VERMESSUNGSBÜRO BUSE



- **Katastervermessung**
- **Ingenieurvermessung**

Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieurin

Baustraße 5
17335 Strasburg
Tel.: 039753 - 2 26 11
Fax: 039753 - 2 29 15
E-Mail: vbbuse@web.de

Schlüssel weg?

Was tun? Ist der Schlüsselbund verloren, entstehen hohe Kosten für den Ersatz oder Austausch der Schließanlage. Kein Ersatz für eine Schlüsselverlustversicherung, aber trotzdem ratsam ist eine Schlüsselverlustmarke. Dies ist eine Metallplakette, die sie an ihrem Schlüsselbund befestigen.

Schlüsselfinder, wie z.B. die Firma PiN-key, bieten nun eine findige Lösung, um wieder in den Besitz des Schlüssels zu gelangen.
Der Schlüsselfinder ist ein Anhänger auf dem die Adresse, eine Code-Nummer sowie die Telefonnummer des Schlüsseldepots angegeben sind.

Sollten sie den Schlüsselbund verlieren, kann der Finder den Schlüsselbund in den nächsten Briefkasten der Deutschen Post werfen und der Schlüsselbund kommt, nach der Identifizierung über eine Code-Nummer, wieder zu ihnen zurück.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle. Wir informieren Sie gern.

Hans - Jürgen Klimaschewski

HJK

Elektroinstallation

Meisterbetrieb seit 1962

- ***Elektoinstallation***
- ***Einbauküchen***
- ***Gerätereparatur***
- ***Geräteverkauf***
- ***Rauchmelder***

2. Siedlungsweg 37 • 17335 Strasburg
Telefon (03 97 53) 2 18 77 • Fax (03 97 53) 2 58 36

Bereitschaftstelefon: (0170) 6 64 66 14
E-Mail: elektro_klimaschewski@freenet.de

Versicherung

Wer den Schaden hat, hat hoffentlich auch eine Versicherung abgeschlossen. So ungelegen eine auslaufende Waschmaschine oder ein Leitungsriss meist kommt, sollte man nicht gleich die Nerven verlieren. Bei großen Wasserschäden immer erst versuchen, die Sicherungen bzw. den Strom abzuschalten. Dann wischen!
Nachdem die gröbsten Pfützen beseitigt sind, sollten Sie die Strasburger Wohnungsgenossenschaft e.G. über den entstandenen Schaden informieren, damit eine schnelle Behebung der Schäden und eine Schadensbegrenzung möglich sind.

Dann ist die Hausratversicherung dran. Sie gehört, neben der Haftpflichtversicherung, zum absoluten Minimum dessen, was man sich als Normalbürger an Sicherheit leisten sollte. Die Leistungsumfänge der einzelnen Anbieter sind unterschiedlich, doch Versicherungsschutz gegen Schäden durch Feuer, Einbruch, Sturm und Leitungswasser gehören immer dazu. Ein Leitungswasserschaden liegt immer dann vor, wenn Wasser aus Rohren oder Armaturen austritt, an denen es normalerweise nicht austreten sollte. Das gilt für die Wasserversorgung und -entsorgung sowie für die Regenfallleitung und auch für die Heizung. Die klassische übergelaufene Badewanne oder die berüchtigte ausgelaufene Waschmaschine gehören auch dazu, jedoch keine Wasserschäden durch herumplanschende Kinder, sowie Schäden durch Regenwasser oder Hochwasser. Die eigene Hausratversicherung ersetzt im Schadensfall alle beschädigten Sachen, die den in der Wohnung lebenden Mietern gehören. Auch geliehene oder auf Raten angezahlte Gegenstände sind versichert.

Also zum Beispiel:
Möbel, Bekleidung, Gardinen, Elektro - oder Sportgeräte, Bodenbeläge (Teppichböden, PVC oder Holz) und auch Einbauküchen.
Für die Hausratgegenstände werden in der Regel die Reparaturkosten bezahlt. Übersteigen diese Kosten jedoch eine gleichwertige Neuanschaffung, dann wird der Preis für die neuen Sachen ersetzt. Repariert der Mieter die Beschädigungen selbst, dann bekommt er die Materialkosten und eine Entschädigung für die aufgewandte Zeit erstattet. Ist jedoch nicht das persönliche Eigentum des Mieters beschädigt, sondern sind Schäden am Haus inkl. Malerarbeiten, tritt die Gebäudeversicherung in Kraft.
Für das persönliche Eigentum des Mieters haftet der Vermieter nicht, es sei denn, es trifft ihn ein Verschulden.

Deshalb empfehlen wir dringend allen Mietern eine Hausrat - und Haftpflichtversicherung abzuschließen.

Werbelow 29 - 30

Wallstraße 3

Diakonie-Pflegedienst gGmbH in Vorpommern

Sozialstation Strasburg

- Häusliche Kranken- und Altenpflege
- Pflegehotel, Tagesbetreuung
- Urlaubs- und Verhinderungspflege
- Sterbebegleitung
- Demenzbetreuung
- Sturzprävention
- Beratungsgespräche

Wallstraße 3a • 17335 Strasburg • **Tel. 039753-21 937**
strasburg@diakonie-pflegedienst.de • www.diakonie-pflegedienst.de

Weil Krankenpflege Vertrauenssache ist

Büro- und Schuleinrichtungen
Gudrun Meier

Büro- und Schulmöbel **Stahlmöbel** **Sonnenschutzanlagen** **Komplett - Küchen**

Lager und Ausstellung • Dorfstraße 3 • 17337 Güterberg / Uckerland
Tel.: 039753 - 2 25 45 • Fax: 039753 - 2 25 46 • info@bueromoebel-meier.de • www.bueromoebel-meier.de

Notruf per Knopfdruck

Der Haus-Service-Ruf des Diakonievereins Güstrow e.V. ist ein Notrufsystem für zu Hause und unterwegs, das in allen Notsitationen für sofortige Hilfe sorgt. Zu Hause kann der Hilfesuchende dabei von jedem Ort der Wohnung einen Notruf auslösen, unabhängig vom Standort des Telefons. Ein Druck auf den Knopf des Funksenders, der wie eine Armbanduhr am Handgelenk oder als Kette getragen wird, aktiviert das Hausnotrufgerät. Es stellt eine direkte Freisprechverbindung zu der rund um die Uhr besetzten Notrufzentrale her. Dort sind unsere kompetenten Mitarbeiter daraufhin in der Lage, situationsgerechte Hilfe für Sie zu organisieren: das kann der Notarzt sein, eine Pflegefachkraft, ein Angehöriger oder ein Nachbar.

Das Notrufhandy für unterwegs ist ein idealer Helfer und Retter für Senioren, Kinder oder auch Wanderer, die über weite Strecken allein unterwegs sind. In einer Notlage kann der Nutzer sofort von jedem Ort in Deutschland mit unserer Notrufzentrale sprechen.

Das Besondere - wenn Sie Ihren Aufenthaltsort nicht kennen oder äußern können, kann Ihre Position durch Ortung lokalisiert werden. Ein Knopfdruck genügt und wir sind für Sie da. 24 Stunden täglich organisieren wir Sofort-Hilfe.

Für weitere Informationen zum Haus-Service-Ruf wenden Sie sich bitte an die Notrufzentrale in Güstrow unter der Telefonnummer: 03843 - 680 444

Diakonie
Güstrow

Notruf für zu Hause und unterwegs

Haus-Service-Ruf

18273 Güstrow
Platz der Freundschaft 14 c
Telefon: (03843) 680444
Telefax: (03843) 215648
E-Mail: hausserviceruf@diakonie-guestrow.de

www.hausserviceruf.de

Menschen für Menschen

Änderung der Trinkwasserverordnung

Am 1. November letzten Jahres ist die Änderung der Trinkwasserentsorgung von 2001 in Kraft getreten. Wesentliche Neuerung ist die Verpflichtung zur Untersuchung des Trinkwassers auf Legionellen.

Was hat sich geändert?

Die wichtigste aktuelle Änderung der TrinkwV ist, dass Großanlagen zur Trinkwassererwärmung regelmäßig an repräsentativen Probenahmestellen auf Legionellen zu untersuchen sind.

Wie muss ich als Bewohner mitwirken?

Es sind gesetzliche Vorschriften, die eingehalten werden müssen. Aus diesem Grund muss der Bewohner den Zugang zu seiner Wohnung gewähren. Es wird jedoch nur relativ wenige Bewohner treffen, da nur die Wohnungen, die sich im Steigestrang am weitesten vom Warmwasserspeicher entfernt befinden, zur Prüfung vorgeschrieben sind.

Welche Kosten kommen auf mich zu?

Die Kosten zur Errichtung der Entnahmstellen an den Warmwasseraufbereitungsanlagen werden von der Strasburger Wohnungsgenossenschaft e. G. getragen. Alle anderen Kosten wie z. B. Laboruntersuchung werden in der Betriebskostenabrechnung abgerechnet.

Wer führt die Beprobung des Wassers durch?

Die dafür erforderlichen Untersuchungen einschließlich der Beprobung werden nur von zertifizierten Untersuchungsstellen und geschultem Personal durchgeführt, die sich selbstverständlich bei den Bewohnern ausweisen müssen.

Was sind eigentlich Legionellen?

Legionellen sind Bakterien, die sich im warmen Trinkwasser vermehren und schwerwiegende Erkrankungen hervorrufen können.
In der Bundesrepublik wird von ca. 20.000 Erkrankungen pro Jahr ausgegangen.
Die Infektion erfolgt vorrangig jedoch nicht über „getrunkenes“ Wasser, sondern über das Einatmen des „vernebelten“ Wassers z. B. beim Duschen.

Wie kann ich mich vorbeugend schützen?

Das regelmäßige Entnehmen von Wasser sowie das Ablaufen lassen nach längerer Abwesenheit (z. B. Urlaub, arbeitsbedingte Abwesenheit) sind hier wohl die wichtigsten Maßnahmen, um Stagnationswasser (Wasser, das längere Zeit in den Leitungen steht) zu vermeiden und dadurch das Risiko der Ansiedlung von Legionellen zu minimieren. Das Bundesumweltamt empfiehlt, Stagnationswasser nicht zur Zubereitung von Speisen bei Säuglingen und Kleinkindern zu verwenden.

Wallstraße 2

Wohnungswechsel

Wenn ein Wohnungswechsel erfolgt, kommt es oftmals zu Differenzen zwischen den bisherigen Mietvertragsparteien. Die Ursache liegt meistens in der unterschiedlichen Auffassung über den Zustand der Wohnung.

Beabsichtigt der Mieter, sich wohnlich zu verändern (Wohnungswechsel oder Wohnungskündigung), so muss dieses fristgemäß (§564a BGB) angezeigt werden. Es gilt das Datum des Posteinganges im Unternehmen.

Abgeleitet aus den gesetzlichen Bestimmungen ist folgendes zu beachten:

1. Die Wohnung muss von mietereigenen Einrichtungsgegenständen und Einbauten vollständig geräumt und besenrein sein. Dazu gehören u.a.:

- Sämtliche in der Wohnung befindlichen Türen müssen im Originalzustand vorhanden und eingebaut sein.

- Entfernung alle Möbel, Gardinen einschließlich Gardinenstangen bzw. -leisten, Lampen, Auslegware etc.

- Entfernung von Dübeln, Haken, Wand- und Deckenverkleidungen und Verschließen von Dübellöcher

- Alle vermietereigenen Ausrüstungsgegenstände der Wohnung wie Abzugshaube, Herd, Einbaumöbel, Spüle, Badewanne, WC, Waschbecken sowie Lüftereinsätze in Küche und Bad müssen gründlich gereinigt sein.

Durch unsachgemäßen Gebrauch verursachte Schäden sind vor Übergabe der Wohnung auf Mieterkosten zu beseitigen.

2. Keller sowie andere Nebenräume sind vollständig zu beräumen und zu säubern.

3. Die Wohnung muss in einem malermäßigen Zustand übergeben werden, der zum vertragsgemäßen Gebrauch geeignet ist. Andernfalls werden dem Mieter Renovierungskosten berechnet. Bitte beachten Sie, dass zu den während der Mietzeit fälligen Schönheitsreparaturen auch das Streichen von Türen, Heizungsrohren, Fensterrahmen, und Fussböden (ausgenommen sind beschichtete Fensterrahmen und Türen sowie

Fenster-, Türen- und Wintergartenbau
Rollläden • Tore • Insektenschutz • Glasarbeiten

Bauelemente Völz
Inhaber Andreas Völz

Grauenhagener Damm 5
17348 Woldegk
Sitz: Gewerbegebiet Mühlengrund
17348 Woldegk

Tel.: 03963 - 211 333 / 334
Fax: 03963 - 211 335
Funk: 0171 - 776 769 4
E-Mail: andreas.voelz@fenster-voelz.de

Bodenbeläge aus PVC oder Textil) gehören. Tapeten müssen fachgerecht verklebt sein, d. h. Stoß an Stoß, sie dürfen keine losen Stellen oder Beulen aufweisen.

4. Sämtliche im Mietvertrag ausgeführten sowie nachgefertigte Schlüssel aller zusätzlich vom Mieter installierten Schlösser sind dem Vermieter auszuhändigen.

5. Bis zum Abnahmetermin sind alle Verbindlichkeiten, die aus Ihrem Nutzungsvertrag resultieren, nachweislich auszugleichen.

Bei Nichterfüllung der Punkte 3, 4 und 5 erfolgt keine Übernahme der Wohnung.

Am Tag der Wohnungsabnahme wird gleichzeitig die Ablesung und Protokollierung der Zählerstände vorgenommen.

Bitte beachten Sie diese Hinweise. So ersparen Sie sich und uns unnötige Komplikationen.

1. Siedlungsweg

Demenzsee

Erste Strasburger Maler GmbH

Meisterbetrieb

Maler - und Lackierarbeiten • Tapezierarbeiten
Fassaden • Beratung und Verkauf • Bodenbeläge
Industrieanstriche • Wärmedämmung

Erste Strasburger Maler GmbH • Feldstraße 8A • 17335 Strasburg
Telefon (03 97 53) 2 56 36 • Fax (03 97 53) 2 56 10

Mietschulden sind kein „Kavaliersdelikt“

Mietschulden können schnell zu einer Kündigung der Wohnung führen.

Dazu muss es erst gar nicht kommen. Sobald sich abzeichnet, dass Sie für den kommenden Monat die Miete nicht pünktlich zahlen oder die Nachzahlung aus der Betriebs- oder Heizkostenabrechnung nicht in einem Betrag begleichen können, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an unsere Mitarbeiterinnen. Gemeinsam werden wir nach Lösungswegen suchen, sei es durch Unterstützung von zuständigen Ämtern oder durch den Abschluss von Ratenzahlungsvereinbarungen.

Lassen Sie es nicht zu einer Räumungsklage kommen, denn schon bei einem Mietrückstand von zwei Monatsmieten sind wir zur fristlosen Kündigung berechtigt.

Uns ist durchaus bekannt, dass in der heutigen schwierigen wirtschaftlichen Lage in unserem Land viele Menschen aus den verschiedensten Gründen - sei es der Verlust des Arbeitsplatzes, eine schwere Krankheit oder ein familiäres Problem - in Zahlungsschwierigkeiten geraten können.

Aber das allein ist noch kein Grund dafür, um es zu den oben genannten Folgen kommen zu lassen. Sofern Sie beispielsweise nicht zahlen können, wenden Sie sich u.a. an das Sozialamt bzw. die ARGE und erklären Sie ihm Ihre Notsituation. Das Sozialamt muss zwar nicht die Schulden übernehmen, es gibt jedoch Möglichkeiten, das Geld entweder als Darlehn oder als Beihilfe zu bekommen.

Heinrich - Heine - Straße 10 -15

Bitte beachten Sie auch, dass die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen innerhalb von vier Wochen nach Erhalt bei der ARGE vorzulegen sind. Nach Ablauf dieser Frist wird die Übernahme durch die ARGE abgelehnt.

Arbeitslosengeld II

Eckwerte für eine angemessene Wohnung im Bereich der ARGE:

	Größe der Wohnung
1 Person	bis zu 45 m²
2 Personen	bis zu 60 m²
3 Personen	bis zu 75 m²
4 Personen	bis zu 90 m²

Für jedes weitere Mitglied der Bedarfsgemeinschaft erhöht sich die Wohnfläche um 15 m².

01/2013

Systeme & Service Abrechnungsgesellschaft mbH

Der Dienstleister rund um die Heiz- und Betriebskostenabrechnung

Mit unseren Messgeräten und Systemen sind wir Partner Ihrer Genossenschaft bei der Ermittlung und Aufteilung Ihrer Heizkosten
&
Ihr Partner bei der Einsparung von Heizkosten

Auf clevere Art Heizenergie sparen

In den vergangenen Jahren sind die Energiekosten unaufhaltsam gestiegen. Ein Trend der wahrscheinlich anhalten wird. Für einen Haushalt heißt das:
Ein Großteil der Energiekosten entfällt auf Heizaufwendungen.
Ihre Reduzierung bietet somit die beste Möglichkeit, um Ausgaben zu senken.
Eine ideale Lösung dafür sind
Synco™ living Starter Kits,
die ein drahtloses Raumgerät und Heizkörperregelantriebe enthalten:
Dank sehr genauer Regelung der Heizkörper und innovativer Funktionen können Sie je nach Baukonstruktion und Heizanwendung bis zu 30% Ihrer Heizkosten sparen, was Ihr Haushaltsbudget entlastet.

Heizen

- **nur dann, wenn Sie zu Hause sind**
- **nur den Raum, den Sie heizen wollen**
- **nur die Temperatur, die Sie benötigen (0,2 °C genau)**
- **Wählen Sie Ihr persönliches Heizprogramm**

Energie sparen mit System - lassen Sie sich beraten!

Neustrelitzer Straße 20 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 - 45 13 913 Fax: 0395 - 45 13 915
E-Mail: neubrandenburg@systemeundservice.de

Heizkostenverteiler ∗ Wasserzähler ∗ Wärmezähler ∗ Funk-Systeme
M-Bus-Systeme ∗ Energieausweise ∗ Rauchwarnmelder

Gesamtherstellung: trend medien agentur • Inhaberin: Verena Lehmann • Dierkower Damm 38 e • 18146 Rostock • Tel. 03 81 - 666 58 81 • Fax 666 58 82 • e-Mail: v.lehmann@trendmedien-agentur.de www.trendmedien-agentur.de
Die Nutzung des in dieser Broschüre verwendeten Bild- und Textmaterials durch Dritte bedarf der ausdrücklichen und schriftlichen Genehmigung des Herausgebers

Strasburger Wohnungsgenossenschaft e.G.

Wallstraße 7 • 17335 Strasburg / Uckermark
Tel.: 039753 - 21 30 9 • Fax: 039753 - 24 84 6
SWG-Strasburg@t-online.de • www.swg-eg.de

Öffnungszeiten:

Dienstag
8 - 12 Uhr und 14 - 18 Uhr

Donnerstag
8 - 12 Uhr