



Städtische
Wohnungsgesellschaft mbH Zwönitz

Wohnen im schönen Erzgebirge

Mieterinformation 2013



Balkonverglasungen
auf Mieterwunsch



Erneuerung des Dachbelages
Goethestraße 40-48



Fertigstellung unseres
Neubaus Schillerstraße 8



Wärmedämmung
Matthes- Enderlein- Str. 7

Projekte
aus 2012



Fassadenanstrich
Hartensteiner Straße 1/3

PLAN - KEY:
1. LOPHOTOPIA
2. ALPHATONIA
3.
4. ARAC
5.
6. A
7.

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter der Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH Zwönitz, auch in diesem Jahr möchte ich die Gelegenheit nutzen, über Verschiedenes zu berichten und ein paar Gedanken an Sie heranzutragen.

Jens Killian
Geschäftsführer



[Wie im Kleinen - so im Großen

Gerne investieren wir in „Neues, Schönes und Nützliches“, wie zum Beispiel Spielplätze, Spielgeräte, Bepflanzungen, neue Gartenbänke, unser Gradierwerk, Balkonverglasungen oder auch ganz neue Balkonanlagen, zusätzliche Parkflächen etwa für die Pflegedienste, Renovierungen in Gemeinschaftsbereichen im Keller, neue Außenanstriche usw. So, wie Sie privat, können auch wir jeden Euro nur einmal ausgeben.



Alles, was wir ersetzen oder reparieren müssen, schmälert unser Budget, unsere Mittel. Das beginnt schon bei verschwundenen oder beschädigten Schneeschippen, Besen und Schaufeln und setzt sich über zerstörte Briefkastenanlagen, meist zu Silvester, fort. Auch in Kellerräumen zurückgelassene Fahrräder, Schlitten, Handwagen verursachen uns unnötige Kosten. Nicht nur fehlende Geräte oder aufgegebenes Eigentum kostet uns Geld, sondern auch Reparaturen

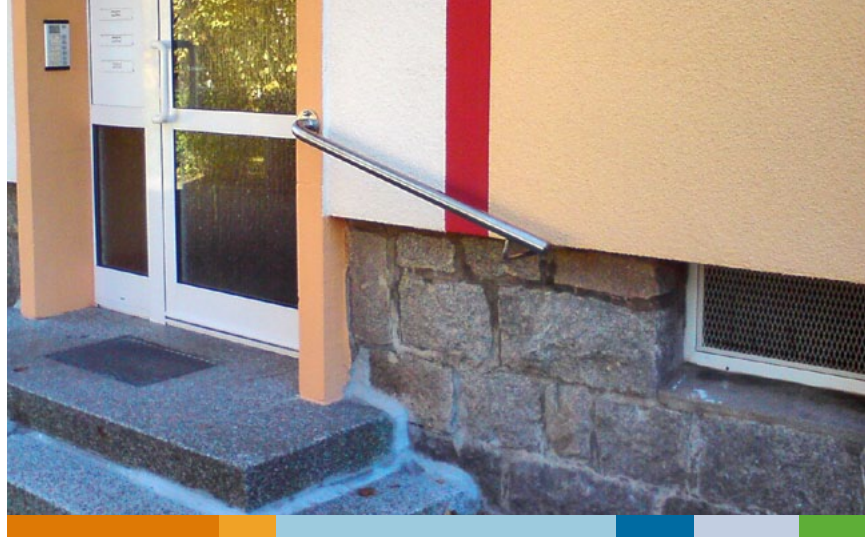
oder gar Austausch von stark abgenutzten Bereichen in Wohnung und Gebäude. Das betrifft auch Zimmertüren, Fußbodenbeläge und Treppenhauswände. Dabei könnte pfleglicher Umgang die Nutzungszeit bisweilen stark verlängern.

Wenn Sie z. B. Wasserhähne langsam schließen, vermeiden Sie dadurch Druckstöße auf den Rohrleitungen. Das schont nicht nur die Panzerschläuche in den Wohnungen, sondern auch die Versorgungsleitungen zu Ihrer Wohnung.

Pfleglicher Umgang schont eben auch unsere „Geldbörse“.

So war es uns in der Vergangenheit möglich, manches zur Verbesserung Ihres Wohnumfeldes beizutragen. Wir konnten zum Beispiel zusätzliche Haltegriffe / Geländer an Eingangstreppen anbringen, Fahrradstellplätze einrichten, Trittbleche an abgenutzten Eingangstüren ergänzen und Ende 2012 auch die Dämmung der oberen Geschoßdecke in allen Groß-Wohnblöcken von ca. 14 cm auf ca. 30 cm erhöhen.

In diesem Jahr nun sollen die letzten, vom Streusalz zerfressenen Fußböden im Eingangsbereich, direkt hinter der Haustür, neu beschichtet und ausgebrochene Treppenstufen vor den Haustüren ausgetauscht werden. Weitere Kurzzeitparkplätze für Pflegedienste



sind ebenso geplant, wie zusätzliche Geländer an abschüssigen Wegstrecken. Tragen Sie bitte nach Ihren Möglichkeiten dazu bei, dass wir uns auch in Zukunft „Neues, Schönes und Nützliches“ leisten können.



Trittbleche



Fahrradständer



Dämmung

[Gradierwerk Nutzungszeiten

Immer, wenn die Außentemperaturen im Spätherbst in den Frostbereich sinken, wird das Gradierwerk entleert und abgeschaltet.

Kündigt sich dann im nächsten Jahr der Frühling wieder an, und die Tagestemperaturen lassen einen halbstündigen Aufenthalt im Freien zu, wird auch das Gradierwerk wieder in Betrieb gesetzt.

Bitte beobachten Sie daher das Geschehen von Zeit zu Zeit. Die täglichen Einschaltzeiten orientieren sich übers Jahr dann am Lauf der Sonne. Ein Aushang im Gradierwerk wird Sie aktuell informieren.



[Projekte für das Jahr 2013

Für 2013 sind bereits über 100 neue Balkonverglasungen beauftragt.

Ab Ende April bis Juni ist die Fassadenrenovierung der Wohnanlage Neue Straße 2-18 geplant. Ebenfalls in diesem Zeitraum erfolgt der Anbau neuer, verglaster Balkone in der Bahnhofstraße 68 / 68a und in der Annaberger Straße 28.

Die betreffenden Mieter werden dabei im Vorfeld immer direkt informiert.



[Die neue Trinkwasserverordnung und ihre Auswirkungen auf die Betriebskosten

Mit der neuen Trinkwasserverordnung, wir berichteten bereits im vergangenen Jahr, wird sich nicht nur die Kontrolle der Wasserqualität verbessern, sondern es werden sich auch die Betriebskosten für jeden einzelnen Mieter erhöhen. Zurückzuführen ist das auf die letzte Änderung der Trinkwasserverordnung.

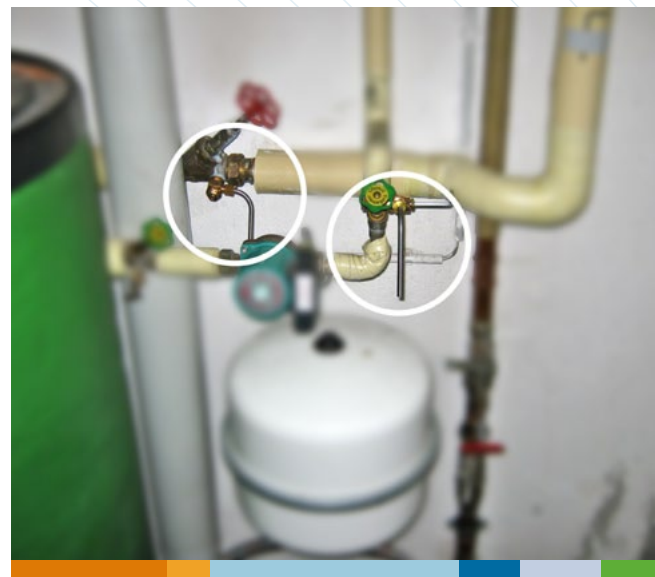
Aktuell muss jetzt die erste Beprobung bis Ende 2013 abgeschlossen sein. Dies muss dann mindestens alle 3 Jahre wiederholt werden.

Das Gesundheitsamt legt im Einzelnen die genaue Wiederholungsrate fest. Die von Probeentnahmen betroffenen Mieter, voraussichtlich in den obersten Etagen, werden wir zeitnah über den Entnahmeterrin informieren.

In Abhängigkeit der Größe des Wohngebäudes ist eine unterschiedliche Anzahl von Proben gefordert. Die Kosten für die Trinkwasserproben verteilen sich dann auf alle Wohnungen. Konkret bedeutet dies eine Erhöhung der monatlichen Betriebskosten zwischen etwa 2 und 5 Euro je Wohnung, je nach Gebäudegröße. Eine eventuell erforderliche Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung könnte

nach der nächsten Abrechnung vorgenommen werden. Die Trinkwasserverordnung gründet auf dem Bundes-Infektionsschutzgesetz und setzt eine EU-Richtlinie aus dem Jahr 1998 um.

<http://www.umweltbundesamt.de/wasser/themen/trinkwasser/gesetze.htm>



[Haustüren verschlossen halten

In Lugau musste im vergangenen Herbst mehrmals die Feuerwehr wegen Zündeleyen, auch in Kellern von Mehrfamilienhäusern, ausrücken. Lassen Sie daher auch tagsüber die Haustüren nicht unbeaufsichtigt offen stehen.

Alle unsere Haustüren besitzen außen keine Türklinke, sondern einen Knauf oder Griff. Bitte ziehen Sie die Haustür immer in's Schloss. Achten Sie darauf, dass auch die Hintertüren immer verschlossen sind, wenn sie sich nicht in der unmittelbaren Nähe aufhalten.

[Feuerlöscher

Alle unsere Gebäude sind mit Feuerlöschern ausgestattet. Kennen Sie deren Wirkung? Könnten Sie diese bedienen?

Das Wichtigste ist in Bildern auf die Geräte aufgedruckt. So können Sie sich schnell informieren. Nehmen Sie sich die Zeit, schauen Sie sich die Feuerlöscher an!

Die kleineren Feuerlöscher sind mit Kohlendioxid gefüllt, stehen ständig unter Druck und sind damit stets einsatzbereit.

Kohlendioxid (CO₂) ist ein Gas, das kleine Feuer ersticken kann und sich dann ohne Rückstände verflüchtigt.

Die großen Feuerlöscher sind mit Pulver gefüllt. Die Wirkung ist die gleiche, doch



nach dem Löschen bleibt das Pulver zurück, das aufgekehrt werden muss.

Diese Feuerlöscher sind mit einer Druckpatrone ausgerüstet, wie Sie das vielleicht noch vom Sahn-Syphon kennen. Erst, nachdem man mit der Faust oben auf den Knopf geschlagen hat, steht der Pulverlöscher unter Druck und ist einsatzbereit. Den Löschvorgang können Sie dann bei beiden Geräten mit dem Griff an der Spritze beginnen und auch jederzeit beenden.

[Geldspar - Tipps Schnee beräumen

Schnee schieben ist, wie die Hausreinigung, Pflicht eines jeden Mieters. Wer, von der Mieterschaft, diese Arbeiten über welchen Zeitraum übernimmt und in welcher Reihenfolge gewechselt wird, legt die jeweilige Hausgemeinschaft selbst fest. Ist eine Hausgemeinschaft einmal nicht in der Lage Schnee zu räumen, übernehmen das die Hausmeister. Diese Arbeiten werden dann als Teil der Betriebskosten abgerechnet. Hier können Sie Geld sparen. Sprechen Sie sich in Ihrer Hausgemeinschaft ab.

Kalte und nasse Außenwände führen zu erhöhten Heizkosten und können Schimmelbildung im Gebäude begünstigen. Schieben Sie deshalb den Schnee nicht an die Hauswand. Übrigens: Nur in Ausnahmefällen, bei beengten Platzverhältnissen, ist eine Schneeablagerung im öffentlichen Verkehrsraum möglich. Das heißt, der Schnee muss auf unseren eigenen Grundstücken verbleiben. Er darf nicht auf Gehwege oder Straßen geschoben werden.

(Straßenreinigungssatzung Zwönitz, § 10 Abs. 3)

Geld sparen beim - Müll

Ab Januar 2012 hat sich die jährliche Mindestmenge des abzurechnenden Mülls pro Person von 240 Liter auf 160 Liter reduziert. Damit hat sich auch die Zahl der Mindestentleerungen der Mülltonnen reduziert. Halbvolle Mülltonnen zur Abholung bereit zu stellen, heißt jetzt mit hoher Sicherheit Geld zum Fenster raus zu werfen. Eine Übersicht über die Anzahl der jährlichen Entleerungen hängt in jedem Wohnhaus aus, welches mit „kleinen“ Mülltonnen ausgerüstet ist.

Die angegebene Anzahl der Entleerungen leitet sich aus der Zahl der Mieter im Haus ab und wird in jedem Fall berechnet (Mindestmenge).

Jede weitere Mülltonne im Jahr kostet die Hausgemeinschaft dann zusätzlich Geld - 120 Liter-Tonne 4,69 Euro / 240 Liter-Tonne 9,39 Euro pro Tonne. Die neue Müllmenge pro Kopf gilt auch in den Großwohnanlagen. Das Sparpotential liegt hier besonders in der Mülltrennung. (siehe Mieterinfo 2012)

Anzahl gemeldeter Personen

Die Anzahl der gemeldeten Personen hat, wie eben beschrieben, Einfluss auf Ihre Betriebskosten, speziell

die Müllgebühren. Melden Sie uns daher Änderungen immer zeitnah.

Balkone / Verglasungen

Das Bohren in den Balkonen zu verbieten, hat einen wichtigen Grund. In den Betonelementen (Seitenwänden und Decken) ist, aus statischen

Gründen, Stahlarmierung enthalten. Es handelt sich dabei um ein Geflecht aus einfachem, ca. 8 mm starkem, Rundstahl.

Den Rostschutz für diesen Baustahl bildet die mindestens 2 cm starke Betonüberdeckung. Wird diese Betonschicht geschwächt oder gar zerstört, beginnt der Stahl zu rosten. Die Folge sind aufwendige Sicherungsarbeiten, die von einer Spezialfirma ausgeführt werden müssen. Bohren Sie, zu Ihrer Sicherheit, nicht in die Balkone. Im übrigen ist auch das Bohren in die Fensterrahmen nicht gestattet. Auch hier sind Stahlteile enthalten die dann rosten. Die

Wohnungswartung

Unser Wohnungsbestand hat mittlerweile im Durchschnitt einen recht guten Standard erreicht. Nun gilt es diesen auch zu erhalten. Hier und da braucht es jetzt auch schon mal einen Tropfen Öl. Bei manchen Fenstern sind bereits kleine Reparaturen notwendig. Die Elektroanlagen müssen in regelmäßigen Abständen überprüft werden, usw.

Daher haben wir im Jahr 2011 mit regelmäßigen Wartungen in unserem Wohnungsbestand begonnen, deren Umfang über die gesetzlich vorgeschriebenen Arbeiten hinaus gehen.

Dies betrifft, wie gesagt, die Wartung der Fenster, die Betätigung der Wasser-Absperrarmaturen in den Installationsschächten, Überprüfung der Rohrleitungen auf Dichtheit – auch die Dichtheit der Heizungsrohre, Türschlösser ölen – wenn nötig, FI- Schutzschalter auslösen, Rauchmelder prüfen, eventuelle Reparaturen erfassen usw.

Diese Wartungen sind sehr wichtig. Sie dienen der Funktionssicherheit der Ihnen zur Verfügung gestellten Infrastruktur (Türen, Fenster, Heizung, Sanitäranlagen, Elektroanlage, Lüftung usw.)

schädliche Korrosion wird durch eine hohe Luftfeuchtigkeit im Balkon stark begünstigt. Das ist auch der Hauptgrund, warum wir „nur“ eine Balkon- Kalt- Verglasung anbringen. Zwischen den Scheiben ergibt sich hier ein Lüftungsspalt von ca. 3 mm. Damit kann Luftfeuchte aus der Wohnung über den Balkon abziehen, ohne zu stauen. Das Verschließen dieser Spalten ist daher nicht möglich. Die Montagefirma ist darüber informiert und wurde aufgefordert, die ungenehmigten Abdichtungen wieder zu entfernen.



und natürlich auch dem Werterhalt unserer Wohnungen. Sollte es Ihnen einmal nicht möglich sein, diesen Wartungstermin einzuhalten, so setzen Sie sich unbedingt vorher mit uns in Verbindung.



[Vereinsvorstellung Gartensparten

Im Artikel „Angebote in allen Lebenslagen“ der Mieterinformation 2012 haben wir weitere Vereinsvorstellungen angekündigt.

In dieser Ausgabe wollen wir das Augenmerk auf Gartenvereine in der Nähe unseres hauptsächlichen Wohnungsbestandes legen. Gern können Sie sich bei Interesse mit dem betreffenden Ansprechpartner in Verbindung setzen.

Diese Übersicht stellt eine Auswahl dar. Eine Gesamtübersicht finden Sie auch unter:

<http://www.zwoenitz.de/inhalt/kultur/verein>

Kleingartenanlage „Am Sachsenhof“

Bernd Lippold - Tel.: 03 77 54 / 51 47

Kleingartenanlage „Am Schatzenstein“

Bernd Koch - Rutenweg 46 - Zwönitz

Kleingartenanlage „Am Schnepfenberg“ Lenkersdorf

Wolfgang Klenner - Tel.: 03 77 54 / 53 83

Kleingartenanlage „Waldfrieden“ Kühnhaide

Karl-Friedrich Krausch - Tel.: 03 77 54 / 53 53

Kleingartenverein „Am Stadtgut“

Renate Oster - Tel.: 03 77 54 / 59 52 6

Kleingartenverein „Am Wiesenbach“

Johannes Naumann - Tel.: 03 77 54 / 53 62

Kleingartenverein „Prießnitz“

Wolfgang Roth - Tel.: 03 77 54 / 53 45

Kleingartenverein „Schöne Aussicht“ Niederzwönitz

Michael Bach - Tel.: 03 77 54 / 77 08 6

Kühler Grund

Rainer Groß - Tel.: 03 77 54 / 77 94 6

Kleingartenverein „Wiesengrund“ Lenkersdorf

Frank Weißbach - Tel.: 01 74 / 65 33 49 6

Museum - Freikarte

Die Gebhardtsche Sammlung

Die Gebhardtsche Sammlung –
Werk eines Kühnhaider Originals

Ein Original war er schon, der Gebhardt Bruno, und das im besten Sinne des Wortes. Von Beruf Malermeister, ohne Studium und akademischen Grad, konnte er es an Wissen mit so manchem „Studierten“ aufnehmen, denn Bruno war das, was wir heute als „hochbegabt“ bezeichnen.

Geboren in Kühnhaide im Jahre 1894, sammelte er seit etwa 1910 beinahe alles, letztendlich mehr als 50 Sachgebiete. Dabei ging es ihm nicht um materielle Werte, denn obwohl der „Brun“ dem Wert seiner Sammlung nach mehrfacher Millionär war, fiel ihm keine Mark aus der Tasche.

Er verkaufte nichts! Das tat nach Brunos Tod die KoKo unter Schalck-Golodkowski. Sie verkauften Millionenwerte in den „Westen“ und wurden dafür nie zur Verantwortung gezogen.

Gut, daß nach der Wende die Stadt von der Treuhand die Austelvilla erhielt. Hier entstand ein würdiger Rahmen für den erhaltenen Teil der Sammlung, der auch heute noch viele seltene Stücke enthält: japanische Samurai-Rüstungen, Mineralien, Waffen und andere Militaria, Porzellan, naturkundliche Dinge, alte Telefone, philatelistische Belege und vieles andere mehr.

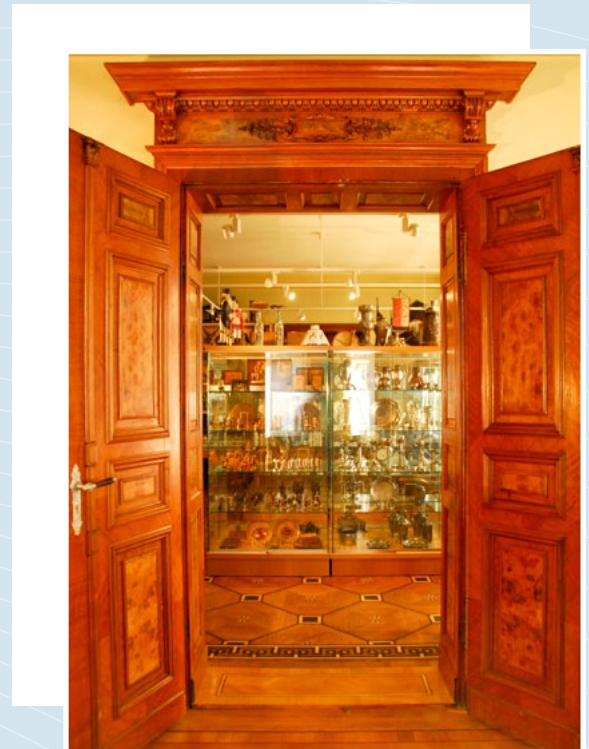
Gekonnt aufbereitet zu sehen im zweiten Stock der Villa, die alleine durch ihre exklusive Innengestaltung einen Besuch wert ist.

Errichtet wurde der Prachtbau durch die Textilunternehmer-Familie von Alexander Austel in den Jahren 1885/86 im Stile der italienischen Neorenaissance. Die aufwendig restaurierten Malereien im Treppenhaus weisen eine auffallende Ähnlichkeit mit denen in der Dresdener Semperoper auf. Die Villa wurde 1909 mit einer Million Goldmark bewertet, grob gerechnet das 50-Fache in DM. Ein Prunkstück in der Architektur unserer Stadt.

Harald Schindler

Museum der Stadt Zwönitz
Austelvilla, Rathausstraße 14
Tel.: 03 77 54 / 23 23
Geöffnet ist das Museum:

Mittwoch – Freitag 10.00 – 12.00 Uhr
13.00 – 17.00 Uhr
Samstag und Sonntag 13.00 – 17.00 Uhr



MUSEUMSFREIKARTE

Raritätensammlung „Bruno Gebhardt“



**Einmal Eintritt bezahlen,
die zweite Person ist frei !**

bei Vorlage dieses Abschnittes gültig bis 31.12.2013

Museum der Stadt Zwönitz
Austelvilla, Rathausstraße 14 - Tel.: 03 77 54 / 23 23



Plötzlicher Herztod Sie können Leben retten !

Beinahe jeder 8. Todesfall am Arbeitsplatz ist auf plötzlichen Herzstillstand zurückzuführen. Mit fast der Hälfte, sind Herz-Kreislauf-Erkrankungen (Herzinfarkt, Schlaganfall) die häufigsten natürlichen Todesursachen in Deutschland.

Jährlich werden in Deutschland über 160.000 Menschen Opfer des plötzlichen Herztods.

Das heißt, alle 3 Minuten stirbt eine Person durch Kammerflimmern und dem darauf folgendem plötzlichen Herztod. Somit stellt er die häufigste Todesursache in der westlichen Welt dar.

Zum Vergleich: Im Jahr 2012 kamen 3.595 Personen infolge eines Verkehrsunfalls ums Leben.

Quelle: Statistisches Bundesamt

Der plötzliche Herztod ist vor allem ein Kampf gegen die Zeit, denn die Früh-Defibrillation mittels eines AED (Automatisierter externer Defibrillator - Elektroschock) innerhalb von 5 Minuten ist die einzige erfolgversprechende Maßnahme. Daher müssen der AED und ein geschulter Ersthelfer schnell vor Ort sein, um eine rechtzeitige Notfallrettung durchzuführen, da Rettungsdienste durchschnittlich 9-13 Minuten nach dem Notruf eintreffen.



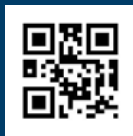
Unser Mieter „HYGIENE PROFI 24“ in der Schillerstraße 8 und Familie Müller vom EDEKA-Markt gegenüber haben gemeinsam eine Lösung gefunden, wie hier Abhilfe geschaffen werden kann. Zukünftig wird das oben zu sehende AED Reanimationsgerät zu den Öffnungszeiten im EDEKA-Markt an sichtbarer Stelle bereitgehalten, wobei der Einsatz in der gesamten Umgebung erfolgen kann. Bitte beachten Sie dringend die Zeitmarke von 5 Minuten! Handeln Sie schnell und bitten Sie bei EDEKA oder HYGIENE PROFI 24 um Hilfe.

Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Zwönitz

Alte Schulstraße 5
08297 Zwönitz / Erzg.

Telefon: 03 77 54 / 29 27
Telefax: 03 77 54 / 3 29 27

Email: info@swg-z.de
Internet: www.swg-z.de



Hausmeister Büro :

Bahnhofstraße 36, Eingang über Hof
Sprechzeit : Dienstag 16.00 - 17.45 Uhr
Telefon: 03 77 54 / 56 16 (zur Sprechzeit)

Havariedienst Hausmeister :

Herr Süß: 0170 / 33 35 332
Herr Enderlein: 0170 / 33 35 337

Sprechzeiten:

Montag - Donnerstag

09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.15 Uhr

und Dienstag

13.00 Uhr bis 17.45 Uhr oder nach Vereinbarung