

NEUIGKEITEN VON DER BUCHENHÖHE

Die seit dem 1.1.2022 gewählten Beiratsmitglieder werden in regelmäßigen Abständen die Bewohner über die Aktivitäten/Themen rund um die Buchenhöhe 1-3 informieren. Außerdem wird uns der Verwalter über seine Arbeiten berichten.

Online-Videokonferenz 26.1.22:

Anwesende: Iris Kocks, Marlies Harnes, Dorothea Peters-Thenée, Hans-Peter Müller, Michael Gude, Torsten Steinmetz (Beiratsmitglieder)

Michael Petr, Geschäftsführer Fa. Münch, Ralf Sprafke, Objektbetreuer

Die nächste Beiratssitzung findet am 23.02.2022, statt.

1. Brandabschottung – Mitteilung Verwalterin

Wie bereits mit Rundschreiben und Aushang von der Verwaltung informiert, hat die Firma svt Brandschutz GmbH einen Bauzeitenplan erstellt, wonach die Arbeiten zur Brandabschottung am 14.02.2022 beginnen und, sofern keine unvorhergesehenen Dinge entstehen oder auftreten, werden die Arbeiten am 28.03.2022 aller Voraussicht abgeschlossen sein.

Nach Angaben der Firma SVT werden in den Wohnungen (wo es notwendig ist) ein bis zwei Öffnungen mit einem Durchmesser von ca. 100 mm in den vorhandenen Schächten hergestellt und mit Mineralfaser ausgeblasen und anschließend malerfertig wieder verschlossen. Das Material besteht nach Angabe der Firma svt aus nicht brennbarer Mineralfaser mit einem Schmelzpunkt von >1.000 Grad Celsius. Gemäß Beschluss der Eigentümerversammlung vom 20.09.2021, Top 6, werden von jedem Eigentümer die Nachfolgearbeiten (Maler- / Tapezierarbeiten, etc.) selber vorgenommen. Die Verwaltung hat alle Eigentümer und Bewohner informiert. Darüber hinaus wurde der Hausmeister umfangreich über die Arbeiten informiert, da dieser in dieser Zeit viel Koordinierung durchzuführen hat.

Im Rahmen der Beiratssitzung sind weitere Fragen aufgekommen. Die Verwaltung hat diese zur Beantwortung an die ausführende Unternehmung, Firma SVT mit Mail vom 27.01.2022 gerichtet und eine

umgehende Rückmeldung erhalten. Somit kann folgendes erreicht werden:

Bezüglich des Hinweises / Information des Beirats, dass in verschiedenen Wohnungen seinerzeit durch Miteigentümer oder im Rahmen von Sanierungsarbeiten durch Handwerker Glaswolle oder ein anderer Dämmstoff in Schächte eingebracht wurde und somit nach Einschätzung kein weiterer Werkstoff durch die Firma SVT eingebracht werden kann wurde von der Firma SVT (Herrn Hofes) mitgeteilt, dass man soweit wie möglich die Mineralwolle entfernen und entsorgen wird.

Zur Fragestellung, wie verfahren wird, wenn kein Schacht von Boden bis Decke vorhanden ist, sondern die Leitungen sichtbar sind, wird durch die Firma SVT erklärt, dass in diesem Fall nur eine Decken- und Bodenabschottung vorgenommen wird.

In Beantwortung der Frage, wie bei Unterputzspülkästen im Bad verfahren wird, erklärt die Firma SVT, dass in diesem Fall genauso verfahren wird wie bei Absperrventilen. Die Ausführung erfolgt dergestalt, dass diese immer zugänglich sind.

Zur Frage ob durch die Firma SVT vor Beginn der Arbeiten noch weitere Wohnungsbegehungen geplant sind, um sich von den örtlichen Gegebenheiten einen Eindruck zu verschaffen, wurde verneint.

Es wurde noch einmal dargelegt, dass man planmäßig am 14.02.2022 anreisen und mit den Badschächten zunächst beginnt. In diesem Zuge ist dann zu erkennen, welche Maßnahmen im Bereich der Küchen / Wohnzimmer notwendig sind.

Bezüglich der Nachfrage zum Schutz vor dem Corona-Virus ist von Herrn Hofes schriftlich bekundet worden, dass die Mitarbeiter täglich getestet werden und diesen vorweisen. Für die Dauer der Arbeiten wird eine FFP2-Maske von den Mitarbeitern getragen.

In Beantwortung der Frage, ob die obersten Wohneinheiten von der Brandschottung ausgelassen werden können, da die darunterliegenden Einheiten bereits geschottet sind, erklärt Herr Hofes, dass gemäß Zulassung eine vollständige Schottung notwendig ist.

(Stellungnahme Beirat: Wir können Ihnen leider nicht sagen wie die Brandabschottung im Einzelnen verläuft und was Sie wegräumen etc. müssen. Da die Firma erst die Badezimmerschächte bearbeitet, kann vor Ort entschieden werden, wie im Einzelfall weiter verfahren wird)

2. Einbau automatische Schiebetüren Haus 1 – Mitteilung Verwalterin

Die automatischen Schiebetüren von der Firma Peters wurden vom 19.01.2022 bis 21.01.2022 eingebaut. Die Firma Siemens hat die Türe auf die Brandmeldeanlage aufgeschaltet, so dass im Brandfall die Türe angesteuert wird und sich öffnet.

Ein Niveauausgleich zwischen dem äußeren, vor der Haustür gelegenen Plateau und dem Innenbereich, wurde angefertigt.

Die Arbeiten wurden von der Firma Münch (Herr Bertram) abgenommen, sie wurden ordnungsgemäß und gut ausgeführt.

3. Baumarbeiten – Mitteilung Verwalterin

Von der Firma Baumkauz erfolgten Verkehrssicherungsmaßnahmen im Waldbereich. Sobald von Seiten der Stadt Kerpen die Genehmigung zur Teilsperrung der Oscar-Strauss-Straße vorliegt, werden von der Firma Baumkauz die noch ausstehenden Arbeiten fortgesetzt.

4. Zaunanlage – Mitteilung Verwalterin / Zustimmung Beiratsmitglieder

Fortsetzung der Zaunarbeiten zum Ersatz des Jägerzauns, der teilweise keine ausreichende Stabilität aufweist. Hierdurch auch eine Verbesserung des Erscheinungsbildes der Liegenschaft. Ersatz durch einen Stabgittermattenzaun, wie er auch um den Spielplatz etc. angelegt wurde.

Geeinigt haben wir uns auf einen Ersatz des Jägerzauns, durch die Firma Zaunbau Simon, die schon die Zäune um den Spielplatz /Müllanlage angelegt hat und erneut der Bestpreisanbieter war.

Es ist angedacht, die Erneuerung der Zaunelemente in drei Bauabschnitte durchzuführen.

5. Verschiedenes

- Beschilderung der Durchfahrtshöhe an beiden Tiefgaragen.
- Malerarbeiten im Bereich der Frontansicht der Tiefgaragenzufahrten. Die Verwaltung wird ein Angebot als Diskussionsgrundlage für die nächste Beiratssitzung einholen.

- Absprache Firma Baumkauz bezüglich der Rankengewächse an der Nordseite Haus

1. Klärung der Verkehrssicherheit.

2. Entscheidung bezüglich einer Sicherung der Rankengewächse oder Entfernung bei der nächsten Beiratssitzung. Es werden Angebote eingeholt.

Durch ihre geschütztere Lage der Rankengewächse an der Hauswand Haus 2 bestünde keine Gefahr, sie können belassen werden.

- Für das Jahr 2022 wurden von der Firma Schoenmakers Sperrmülltermine bekanntgegeben. Sie werden wie im letzten Jahr rechtzeitig ausgehängt, können aber auch vorab beim Hausmeister erfragt werden.

Von Seiten des Verwalters bestehen Bedenken, dass bei einem Aushang aller Daten mehr „Mülltourismus“ entsteht.

- An dem Tor zum Müllplatz wird die Klinke durch einen Knauf ersetzt. Die Tür wird häufig nicht abgeschlossen, sodaß der Zugang mit Klinke für die gesamte Nachbarschaft frei ist, was auch „genutzt“ wird. Da Müll nach Gewicht berechnet wird, entstehen Eigentümern und Mietern Mehrkosten.

6. Beiratssitzung ohne Verwalter:

- Einigung auf Dr. Iris Kocks als Vorsitzende.
- Nach der gemeinsamen Sitzung mit der Verwalterin ging es überwiegend um Informationen, die wir vom Verwalter zwecks einer kompetenten Zusammenarbeit benötigen.

Kerpen, den 6.2.2022

Ihr Beirat