

Liebe MitbewohnerInnen,

der vorliegende Newsletter ist wieder einmal länger und bietet eine Vielfalt an neuen Informationen.

Mieterbeiratsinformationen – DSGVO-pflichtig.....	1
Mietenentwicklung im Wohnpark Alterlaa.....	2
Änderungen bei Tetrapak- und Biomüllsammlung.....	2
Harry-Glück-Parkführung im Frühling.....	3
Die Post bringt allen was.....	4
Die neuen Papiercontainer.....	5
Garagenparkplätze.....	6
Die Badesaison ist da!.....	6
Die nächsten Termine.....	7
MBR-Sprechstunden.....	7
Nächste Problemstoffsammlung.....	7
Kontakt zum Mieterbeirat und Newsletter.....	7

Mieterbeiratsinformationen – DSGVO-pflichtig

Mit Beginn 2006 war es Ziel des Mieterbeirates die Öffentlichkeitsarbeit zu intensivieren, um interessierten Mitbewohnern über

- die Arbeit des Mieterbeirates
- Gründe und Hintergründe von verschiedenen Regelungen
- anstehende/getroffene Entscheidungen
- div. Veranstaltungen (Sprechstunden, Wohnparkführungen, etc.)

ausführlicher und nach eigenem Ermessen was Zeitpunkt und Umfang betrifft, berichten zu können.

Seit dem waren und sind wir auf verschiedenen Informationskanälen präsent:

WAZ, Kaufpark-Gutscheinheft, Aushänge, WP-TV, Infoschirme, eigene Website, eigene Facebook-Seite, Wohnparkführungen.

Das durchgängig positive Echo bestärkt uns, diesen Weg fortzusetzen.

DIE zentrale Informationsquelle für alle Mieterbeiratsinformationen in all diesen Informationskanälen ist der Mieterbeirats-Newsletter. Dieser enthält alle Beiträge und Informationen, egal in welchem Medium sie erscheinen. Er findet ob seiner Ausführlichkeit und Verständlichkeit bei vielen Mitbewohnern großen Anklang.

Je nach persönlicher Präferenz lesen ihn die einen gerne auf Papier (erhältlich in der Kaufpark-Info und an der Prospekttafel in der Kaufpark-Mall), die anderen gerne elektronisch.

Jene, die den Bildschirm bevorzugen, nutzen die Möglichkeit des kostenlosen elektronischen Abonnements seit nunmehr 12 Jahren.

Die mit 25. Mai 2018 in Kraft tretende DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) betrifft sinngemäß auch die Mieterbeiratsinformationen (Newsletter, Aushang), die abonniert wurden und für deren elektronische Zusendung die Mailadresse gespeichert wurde.

Dazu folgende Klarstellung:

- die den Mieterbeirat seit 2006 (persönlich, schriftlich) übermittelten Mailadressen zur Zusendung von Mieterbeiratsinformationen werden nur für diesen Zweck verwendet.
- Es besteht jederzeit die Möglichkeit das Abonnement zu stornieren.
Ein formloses Mail an mbr-newsletter@alterlaa.net genügt.

Mieter, die keine persönliche Zusendung mehr wünschen, können Teile dieser Informationen in folgenden Medien verfolgen:

- Mieterbeiratsaushang (Glaskästen in Postkastenräumen und Lifthallen U1 und U2)
- Wohnpark-TV (Sendeplatz 444)
- Infoschirme (in den Lifthallen auf 01)
- Kaufpark-Gutscheinheft
- WAZ

Jetzt zu den inhaltlichen Informationen, die da wären:

Mietenentwicklung im Wohnpark Alterlaa

Seit 2011 führt der Mieterbeirat eine Statistik über die Mietenentwicklung im Wohnpark Alterlaa.

Im Focus steht die tatsächliche Miete = jene Miete, die, je nachdem ob es ein Guthaben oder eine Nachzahlung in der jeweiligen Jahresabrechnung gab, tatsächlich zu bezahlen war.

Die Quintessenz: Im Beobachtungszeitraum 2011 – 2016

- gab es jährlich Guthaben in allen drei Blöcken (ohne Berücksichtigung der Heizungsabrechnung C-Block).
- lag die tatsächliche Miete bei einer 3 - 4 Zimmer-Wohnung (100 - 110m²) monatlich um € 50 - € 60 unter der vorgeschriebenen Miete.
- entwickelte sich die Miete im Vergleich von 2011 auf 2016 (6 Jahre) pro Block wie folgt:
 - A-Block: + 9,28%
 - B-Block: - 12,88% (Ausfinanzierung des B-Blocks in diesem Zeitraum)
 - C-Block: + 7,96%

Mit dieser Mietenentwicklung bietet der Wohnpark Alterlaa, sowie viele andere ausfinanzierte Mietwohnungen von Gemeinnützigen Gesellschaften in Wien, ein Beispiel für die moderate Mietentwicklung im Vergleich zum freien Mietwohnungsmarkt.

Änderungen bei Tetrapak- und Biomüllsammlung

Mit Auslaufen der **Tetrapaksammlung** durch die Firma Ökobox im vergangenen März <http://www.oekobox.at> können die Tetrapakverpackungen in den gelben Plastikflaschen-Container der Gemeinde Wien entsorgt werden (Pilotversuch).

In Vereinbarung mit der Hausverwaltung und der MA48 wird sich dadurch folgendes ändern:

- Die gelben Container werden ausgetauscht und weisen danach im Logo auch auf die Tetrapak-Sammlung hin. Die Tetrapakverpackungen können aber jetzt schon in den „alten“, gelben Containern entsorgt werden.

- An folgenden Standorten wird die Anzahl der gelben Container um mindesten einen Container erhöht:
 - Altstoffzentrum
 - Müllraum für B-Block (Garage bei Parkplatz P5)
 - C-Müllplatz

Damit ist die Tetrapak-Entsorgung ab sofort zusätzlich zum Altstoffzentrum auch an den anderen beiden Standorten möglich.

Unverändert gilt, sowohl für Plastikflaschen als auch für die Tetrapaks: möglichst klein zusammenfallen, damit möglichst Verpackungen in den Container passen.

Details zur Plastikflaschen- und Tetrapaksammlung auf

<https://www.wien.gv.at/umwelt/ma48/beratung/muelltrennung/plastikflaschen/plastikflaschen.html>

In den Containern für die **Biomüllsammlung** sind regelmäßig Plastiksackerl zu beobachten. Plastiksackerl stehen ganz oben auf der Liste der MA 48, was sicher nicht in den Biomüll gehört. Weitere Details dazu auf <https://www.wien.gv.at/umwelt/ma48/beratung/muelltrennung/biogener-abfall/sammlung.html>

Dem wohlmeinenden Tipp „einen Restmüllcontainer neben die Biomüllcontainer zu stellen“ steht leider die jahrelange Erfahrung entgegen, die wir mit Beginn der Biomüllsammlung (in den 90er Jahren), wo ein Restmüllcontainer daneben stand, machen mussten.

Es lag sowohl im Biomüllcontainer als auch im Restmüllcontainer alles Unmögliche, nur nicht das was hinein sollte.

Daher: Bitte achten Sie darauf was Sie in den Biomüll geben! Vermeiden Sie alles, was die Qualität der Biomüllsammlung gefährdet!

Auch für die Biomüllsammlung wurde vereinbart mindesten einen zusätzlichen Container bei den oben genannten 3 Standorten aufzustellen.

Zur Erinnerung für Alle: Es hat mehrere Gründe, warum wir im Vergleich zu anderen Wohnhausanlagen im Wohnpark nur ca. **50% Müllkosten** zahlen:

- Wir haben zusätzlich zu den gesetzlich vorgesehenen Müllfraktionen Plastik, Glas, Metall, Biomüll (Gratis-Entsorgung durch die MA 48) noch eine Reihe von Trennmöglichkeiten für zusätzlichen Müllfraktionen eingerichtet. Diese werden entweder gratis oder zu einem weit geringeren Preis als der Normalmüll abgeholt: Styropor, Holz, Möbel.
- Die Fraktionen Papier und Kartonagen sammeln wir getrennt, weil wir dafür Geld erhalten.

Je mehr Müllfraktionen ordnungsgemäß getrennt gesammelt werden, umso besser schaut es mit unseren Müllkosten aus.

Harry-Glück-Parkführung im Frühling

Auch dieses Mal war die Harry-Glück-Park-Führung wieder gut besucht und es gab einige interessante Fakten, die den wenigsten Teilnehmer zuvor bekannt waren.

- Wussten Sie, dass seit drei Jahren kein Blaukorn mehr zum Düngen verwendet wird? Es wird ausschließlich nur noch organischer Dünger verwendet.
- Ebenso keine Pestizide. Unkraut wird mechanisch entfernt. Das ist zwar arbeitsintensiver, aber besser für die Mikroorganismen, Fauna und Flora und natürlich auch für uns.

- Was die bodennahen Insekten betrifft sind wir sehr gut besiedelt. Das haben Studierende der BOKU im Rahmen einer Zählung herausgefunden.
- Wo es möglich ist, wird das Laub liegen gelassen. Überall im Wohnpark ist es leider nicht machbar, aber wenn sie genau schauen finden Sie immer wieder Plätze wo es so ist. Zum einen ist es wichtig für die Humusbildung, zum anderen bieten diese Laubhaufen Lebensräume für Igel.
- Hie und da finden Sie sogenannte Tothölzer. Die wurden nicht aus "Faulheit" stehen gelassen, sondern damit diverse Insekten und Kleinstlebewesen auch noch Platz finden. Sozusagen natürliche Insektenhotels.
- Manchmal müssen leider auch gesunde Bäume recht drastisch gestutzt werden. Das muss so sein, damit die Feuerwehr gut durchfahren kann.
- Die Wiese, ein hart umkämpfter Raum. Die einen wollen sie akkurat gemäht, die anderen freuen sich über Wildwuchs samt vielfältiger Blumenlandschaft. Über diese freuen sich dann auch die selten gewordenen Schmetterlinge.
- Der Lebensraum für diverse Insekten (Futter für Vögel!) wird immer knapper. Somit sollten wir einen Beitrag dazu leisten, damit es möglichst viele unberührte Bereiche bei uns im Wohnpark gibt.
- Kennen Sie schon unseren Naschgarten? Sie finden ihn zwischen B5 und C6. Dort gibt es Ribisel, Himbeeren, Gojibeeren, Stachelbeeren, Zwetschken und Pfirsiche.
- Die Ribisel sind bald soweit!

Die nächste Parkführung kommt bestimmt!

Die Post bringt allen was

So oder so ähnlich lautet(e) ein Slogan der Post.

Wie schaut das aktuell bei uns im Wohnpark aus?

Immer wieder gibt es Klagen über Fehl- oder Nicht-Zustellungen von Sendungen.

Bei behördlichen Schreiben, Bankkarten etc. kann dies einen Rattenschwanz von Unannehmlichkeiten für den Adressaten nach sich ziehen. Fristversäumnisse, Gebührenerhöhungen, Strafzahlungen, x Telefonate um an die erwarteten Informationen/Unterlagen zu kommen...

Die Hauptgründe für diese Fehl- oder Nicht-Zustellungen sind

- Postfächer, die sich durch Anonymität = fehlenden Namen „auszeichnen“.
- Ein kurzer Blick im Postraum zeigt wie weit verbreitet der HI. Anonymus auf Ihrer Stiege ist.
- Fehler beim Zusteller
- Fehler bei der Adressangabe
- Verstopfte Briefkästen

Nicht wenige Bewohner, die in ihrem Briefkasten einen Brief eines Mitbewohners vorfinden, versuchen diesen in den richtigen Briefkasten zu werfen. Sie scheitern nicht selten, wenn der Namen des richtigen Adressaten außen am Briefkasten nicht angeführt ist, die Adresse verstümmelt angeführt ist, der Briefkasten mit Werbematerial voll gefüllt ist.

Die Beschriftung des Briefkastens mit dem Namen obliegt dem jeweiligen Briefkastennutzer.

Nur der kann mit seinem Schlüssel in den Briefkasten hinein und sein Namensschild anbringen.

Wollen alle alles?

Immer wieder dasselbe Bild:

- Briefkästen aus denen das Werbematerial herausquillt, sodass keiner die echte Post zustellen kann.
- Bewohner, die im Postraum sofort das Werbematerial im Papiercontainer entsorgen. Fein für unsere Betriebskosten, solange wir für das gesammelte Papier bezahlt werden. Nicht so fein für diese Form von Ressourcenverbrauch, wenn die Ressource in vielen Fällen ungesehen direkt dem Recycling zugeführt wird.

Bis zu 100kg pro Haushalt/Jahr kann das laut Umweltberatung Wien ausmachen.

- Wie bestellt man unerwünschtes Werbematerial ab?
 - Bei unadressiertem Werbematerial reicht die Anbringung eines Aufklebers „Bitte kein unadressiertes Werbematerial“ an Ihrem Briefkasten. Erhältlich im Internet unter <https://www.umweltberatung.at/themen-wohnen-werbung-abbestellen>
200 Exemplare liegen zu freien Entnahme in der Kaufpark-Info auf.
 - Bei adressiertem Werbematerial ist die Eintragung in die Robinsonliste erforderlich. Dafür eine kurze formlose Mitteilung mit Angabe des Namens und der Anschrift per Post, Fax oder E-Mail an:

WKO-Fachverband Werbung und Marktkommunikation
Wiedner Hauptstraße 63, 1040 Wien
Fax: +43 (0) 5 90 900, werbung@wko.at

Die neuen Papiercontainer

Die alten Container waren in den letzten Jahrzehnten schon sehr unansehnlich geworden und hatten einige Probleme verursacht:

- Sie wurden zum Teil gewaltsam aufgerissen und offen stehen gelassen – ein NoGo für jeden Brandschutzbeauftragten.
- Sie waren – trotz täglicher Leerung – oft so voll und schwer, dass die REKA-Mitarbeiter nicht selten mit den sperrigen Dingen beim Hinausführen „rauften“ um sie mit möglichst wenigen Kollisionen an Türen, Wänden etc. bis ins Altstoffzentrum zu bringen. Was nicht immer gelang.
- Und dann mussten sie in die großen Container umgefüllt werden. Händisch!

Nach langem Suchen nach Containern, die einerseits die Papiermenge aufnehmen können und andererseits die oben angeführten Nachteile nicht aufweisen, wurde die Hausbetreuung fündig und hat ein Nachfolgermodell gefunden, das

- schlanker als das bisherige Modell ist
- um einiges besser „geführt“ werden kann
- eine Schutzvorrichtung zur Verhinderung von Kollisionen aufweist
- eine vereinfachte Entleerung in die großen Container ermöglicht

Nach mehrmonatigem Test im Postkastenraum A3, der positiv ausfiel, wurde ein Modell mit einigen Änderungen bestellt. Mit der Ausstattung der Postkastenräume mit den neuen Papiercontainern werden die Räume sukzessive auch neu ausgemalt.

Garagenparkplätze

Wann/wie oft werden die Garagenparkplätze gereinigt?

Eine Frage, die immer wieder kommt.

- Die Reinigung der Garagenparkplätze obliegt dem Parkplatzmieter (siehe Mietvertrag). Mieter können auf ihre Kosten die Fa. REKA mit der Reinigung ihres Garagenplatzes beauftragen. Dazu Kontaktaufnahme mit Hrn. Artner/Fa. REKA: Tel.: 0664 8216950.
- Die Reinigung der allgemeinen Bereiche in der Garage obliegt dem Vermieter. 2x jährlich – im Frühling und im Herbst – werden die allgemeinen Bereiche der Garage durch die Fa. REKA gereinigt.

Bei starken Verunreinigungen in allgemeinen Bereichen (z.B.: Glas-, Metallcontainer...) oder durch starken Windeintrag (Blätter) bitte mittels Mängelmeldung an die Hausverwaltung melden.

Die Badesaison ist da!

Es ist soweit, unsere Dachbäder stehen wieder für Groß und Klein, Sonnenanbeter, Schwimmer und Planschende zur Verfügung.

Für alle gelten die bestehenden Bestimmungen der Badeordnung. Nachzulesen im Handbuch für Mieterinnen und Mieter, Seite 19 - 20.

Nachfolgend einige der Themen, die „Alle Jahre wieder“ zu Anfragen bzw. Beschwerden bei allen möglichen Stellen – Hausverwaltung, Sicherheitsdienst, Mieterbeirat – führen, zur Klarstellung:

- Alle Dachbäder, sowie alle Hallenbäder stehen allen Wohnpark-Bewohnern zur Verfügung. Wenn „Ihr“ Bad gerade gereinigt oder repariert wird, können Sie jedes andere Bad Ihrer Wahl nutzen. Das gilt auch für alle anderen Gemeinschaftseinrichtungen. Im Umkehrschluss heißt das: nur weil Sie jemand nicht kennen, der etwas mehr bekleidet kommt, muss dieser nicht unbedingt ein „Wohnpark-Fremder“ sein! Und damit kein Grund den Sicherheitsdienst zu rufen oder über Fremde im Bad zu klagen.
- Das Wasser in den Becken der Dachbäder wird gewärmt, sobald die Heizung abgedreht wird. Davor steht es für „Ostsee-Schwimmer“ zur Verfügung. Dasselbe gilt für das Ende der Badesaison – nur umgekehrt. Sobald das Wasser gewärmt wird, hängt die erreichbare Wassertemperatur davon ab, wie kühl die Nacht war oder wie stark z.B. der Wind geht. Da geht sich dann auch im Laufe der Vormittagsstunden nicht immer die Wunschttemperatur aus.
- Wunschttemperatur - auch ein heißes Thema. Was für die einen zu kalt ist, ist für die anderen zu warm. Egal ob am Dach oder in der Halle.
- Unsere Dachbäder stehen ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung. Im Zweifelsfall fragen Sie nach und lassen Sie Personen, die Sie nicht kennen und die offensichtlich keinen Chip haben, nicht ins Bad hinein.
- Pro Wohnung dürfen Sie maximal 2 Personen als Ihre Gäste mitnehmen. Achten Sie darauf, dass auch Ihre Gäste die geltende Badeordnung einhalten.
- Die beiden Duschen im Beckenbereich dienen zum kurzen Abduschen vor/nach dem Schwimmen. NICHT für die Körperpflege oder Kopfwäsche. Wir erhalten regelmäßig Meldungen à la „Wie kommt man dazu, anderen bei der Körperpflege zuschauen zu müssen?“ „Wie kommt man dazu, die Duschen nicht widmungsgemäß nutzen zu können, weil andere ihre Körperpflege durchführen?“

- Mitarbeiter des Sicherheitsdienstes haben auf ihrem Rundgang die Dachbäder „im Programm“. Der Sicherheitsdienst ist der „verlängerte Arm der Hausverwaltung“ was die Einhaltung der Haus- und Badeordnung betrifft.
Er kann Dachbadbesucher, die der Meinung sind, die diversen Vorschriften haben für sie keine Gültigkeit, aufklären und im Extremfall (bei Gefahr in Verzug) auch des Bades verweisen.

Die Interessen der Dachbadnutzer - Groß und Klein, Sonnenhungrige, Schwimmer und Planschende - sind sehr unterschiedlich:

- Die einen wollen in Ruhe ihr Sonnenbad genießen, ein Buch lesen - ungestört von Musik, lauten Telefonaten, Gehüpfen und Geschrei
- Die anderen gehen's sportlich an: zig Längen in x Minuten – für die Sportschwimmer sind die „Stehsäulen“ im Weg.
- So mancher nimmt wiederum die Sportschwimmer als Bedrohung wahr, wenn sie rasant durchs Wasser pflügen.
- Kinder und Wasser: das kann nicht ohne Spiel und Spaß abgehen. Noch dazu wenn andere Kinder auch da sind.

Man kann damit unterschiedlich umgehen

1. nach dem Motto „Vurschrift ist Vurschrift“ bei jedem Softballnutzer, bei jedem lauterem Kinderlacher den Sicherheitsdienst rufen.
2. sich an die Zeit erinnern, als die eigenen Kindern/Enkelkinder in diesem Alter waren
3. sich auf die zumeist stillere Dachterrasse zurückziehen
4. wenn's die eigenen Kinder/Enkelkinder sind, bei Bedarf mäßigend einwirken

Der Wohnpark mit all seinen Gemeinschaftsanlagen ist weder ein Kindergarten mit „Jubel, Trubel, Heiterkeit rund um die Uhr“, noch ein Pensionistenwohnhaus mit „Stille und Ruhe all überall“.

Ein gedeihliches Zusammenleben funktioniert nur dann, wenn für alle gilt:
„Vorsicht – Rücksicht – Einsicht“.

In diesem Sinne: „Allen eine wunderschöne Dachbadesaison“!

Die nächsten Termine

MBR-Sprechstunden

Samstag, 9. Juni 2018 von 10:00 - 12:00 Uhr in der Kaufpark-Mall
Friederike Harmuth, Michaela Horvath

Nächste Problemstoffsammlung

Freitag, 25. Mai 2018 von 17:00 - 19:00 Uhr in der Erlaaer Schleife

Kontakt zum Mieterbeirat und Newsletter

Mit uns in Kontakt treten können Sie über die Homepage mbr.alterlaa.net unter „Kontakt“ oder Sie können uns einen Brief „an den MBR“ in der Kaufpark-Info hinterlegen.

Eine Bitte an alle MBR-Newsletter-Abonnenten: melden Sie Änderungen bei ihrer Mailadresse an mbr-newsletter@alterlaa.net!

Über Ihr Feedback zum Newsletter freuen wir uns: mbr-newsletter@alterlaa.net