

Liebe MitbewohnerInnen,

nachfolgend wieder Aktuelles aus dem Wohnparkgeschehen:

Brand im Wohnpark auf B3/4 West am 19. Juni 2017 Wie geht's weiter?.....	1
Räumung von Wohnungsgängen und Fluchtwegen.....	1
A-Garage – Erneuerung Brandschutzstore.....	1
Sicherheit im Wohnpark.....	2
Mietenentwicklung ab August 2017.....	2
Jahresabrechnung 2016.....	3
Erweitertes Sportangebot in der C-Halle.....	3
Mieterbeiratsperiode 2014 – 2017 – ein Tätigkeitsbericht (Teil 1).....	3
Herbstführung im Harry-Glück-Park.....	5
Die nächsten Termine.....	5
MBR-Sprechstunden.....	5
Kontakt zum Mieterbeirat und Newsletter.....	5

Brand im Wohnpark auf B3/4 West am 19. Juni 2017 Wie geht's weiter?

Die Erfahrungen mit dem Brand haben gezeigt, dass da noch Einiges nachzuschärfen ist. Auch beim Wissen der Bewohnerinnen und Bewohner, wie in solch einer Situation zu agieren ist.

Der Mieterbeirat greift dieses Thema gemeinsam mit den zuständigen AEAG-Mitarbeitern auf, getragen auch durch eine entsprechende Vereinbarung in der letzten Aufsichtsratssitzung der AEAG. Eine Arbeitsgruppe wird spätestens bis Anfang September mit den konkreten Arbeiten beginnen.

Räumung von Wohnungsgängen und Fluchtwegen

Eine Aktion, die unter Brandverhütungsmaßnahme fällt, hat die AEAG in den letzten Wochen im B-Block gestartet: „Räumung von Wohnungsgängen und Fluchtwegen von div. Gegenständen (Fahrrädern, Schuhe, Schuhkasten, etc.)“.

Die Mieter erhielten dazu eine entsprechende Aufforderung ihre Gegenstände binnen einer Frist zu entfernen, anderenfalls die AEAG gesetzlich verpflichtet ist die Räumung durchzuführen.

Demnächst ist wieder eine Kontrolle der Feuerpolizei angekündigt.

Mieter des A- und C-Blockes, die Gegenstände auf Wohnungsgängen und Fluchtwegen abgestellt haben, beginnen am besten gleich mit der Räumung.

A-Garage – Erneuerung Brandschutzstore

Beginnend mit Anfang August starteten die Arbeiten zum Austausch der Brandschutzstore.

Voraussichtlicher Abschluss ist November 2017.

Die Arbeiten erfolgen in 14 Etappen.

Parallel zu den Planungsarbeiten für den Toraustausch wurde ein Verkehrslogistikkonzept erstellt um die Garagennutzung für möglichst viele Mieter in der Umbauphase zu gewährleisten. Garagenmieter, die kurzfristig ihren Platz nicht nutzen können, werden von der AEAG direkt informiert und erhalten die anteilige Garagenmiete im Nachhinein gutgeschrieben.

Das Verkehrskonzept sieht vor, den Umbauerfordernissen entsprechend, etappenweise die geltende Zu- bzw. Ausfahrtsregelung zu ändern. Dh wo jetzt eine Einbahnregelung besteht, kann diese Einbahn umgedreht oder ein Gegenverkehrsbereich gelten.

Die Fahrtrichtung der Rampen zwischen U1 und U2 können wechseln.

Je nach Umbaustappe können sich die Verkehrsregelungen immer wieder ändern! Entsprechende Beschilderungen werden angebracht.

Während der Umbaumonate ist erhöhte Vorsicht und Rücksicht von allen Verkehrsteilnehmern erforderlich!

- Achten Sie darauf, dass ihr Fahrzeug nicht bzw möglichst wenig aus der Box ragt!
- Kein Halten vor den Turmvorplätzen – das engt den Durchfahrtsbereich ein
- Achten Sie bei jeglicher Nutzung der Garage auf die aktuell geltenden Verkehrsregelungen, egal ob als Fußgänger, Radfahrer oder Autofahrer

Sicherheit im Wohnpark

Anfang Juli fand das halbjährliche Treffen Polizei, Sicherheitsdienst, Hausbetreuung, Kaufparksprecher und Mieterbeirat statt. Thema war die aktuelle Sicherheitssituation im und rund um den Wohnpark.

Auch heuer kann wieder Erfreuliches rund um das Thema „Sicherheit“ berichtet werden.

Chefinspektor Wolfgang Koch informierte über die positive Gesamtsituation in Liesing und über die aktuellen Werte im ersten Halbjahr 2017 im Wohnpark-Alterlaa.

Die Entwicklung ist weiterhin sehr positiv:

- Keine Wohnungseinbrüche im Wohnpark
- Keine KFZ Diebstähle
- Keine Autoeinbrüche
- Ein Kleinmotorrad wurde gestohlen (ist aber wieder aufgetaucht)
- Sachbeschädigungen (Feuerlöscher) geklärt, Schäden wurden bezahlt

Leider ist die Drogenkriminalität auch in Liesing im Steigen. Durch verschärfte Kontrollen in innerstädtischen Bereichen hat sich die Szene in die Randbezirke, meist entlang der U-Bahnen, verlagert.

Eine weitere Herausforderung stellt die so genannte Beschaffungskriminalität wie zum Beispiel Einbrüche oder auch Raubdelikte zur Geldbeschaffung usw. dar.

Die Internetbetrügereien sind weiter stark im Zunehmen. Wohnparkbewohner sind dank vieler Informationen weniger betroffen.

Mietenentwicklung ab August 2017

Die vorliegende Mietvorschreibung ab August 2017 zeigt im A- und B-Block ein leichtes Minus im Vergleich zur Mietvorschreibung Jänner-Juli 2017.

Hauptfaktor ist die Anpassung der Akontierung für den Lift. Die Wartungsverträge für die erneuerten Lifte sind preislich um einiges niedriger als die alten Verträge.

Im A-Block wurden 2016 die Lifte erneuert, daher kommt die Reduktion im gesamten Jahr 2017 zum Tragen. Im B-Block laufen die Erneuerungsarbeiten seit heuer. Auch hier gibt es erste Auswirkungen auf das Lift-Akonto.

Im C-Block ist ein Plus bei der Mietvorschreibung zu verzeichnen, das auf die Anhebung des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages rückzuführen ist.

Jahresabrechnung 2016

Mit Ende Juni lag die Jahresabrechnung 2016 vor. Erfreulich, dass es wieder Gutschriften in allen drei Blöcken gab. Der Mieterbeirat hat mit den Kontrollarbeiten begonnen.

Erweitertes Sportangebot in der C-Halle

Mit dem heurigen Schulbeginn (4. September) wird die Nutzung der C-Halle (nach einem längeren Probetrieb mit einigen Klubs des KAE) wie folgt neu festgelegt:

- In der Tennishalle steht ein Platz für Tennis zur Verfügung
- In der Badmintonhalle werden die 4 Plätze wie folgt nutzbar sein:
 - Zwei Plätze für Badminton
 - Zwei Plätze für Tischtennis

Die Plätze für Tennis und Badminton stehen täglich von 8-22 Uhr zur Verfügung. Eine Stunde Tischtennis kostet € 7.

Der ermäßigte Ferientarif für Schulkinder gilt auch für Tischtennis.

Die Tischtennisplätze werden wochentags einige Stunden vom Tischtennisclub bespielt, die genauen Termine für die Klubstunden werden demnächst fixiert.

Mieterbeiratsperiode 2014 – 2017 – ein Tätigkeitsbericht (Teil 1)

Im Herbst dieses Jahres endet die aktuelle Mieterbeiratsperiode.

Eine arbeitsreiche Periode geht dem Ende zu. Ein Rückblick auf Zahlen und Fakten.

- 3 kontrollierte Jahresabrechnungen mit allen Vor- und Nachbesprechungen
- über 30 Mietersprechstunden und an die 200 Mietermeldungen übers Internet, die zu bearbeiten waren.
Manchmal konnte gleich geantwortet werden, wenn ein Thema bereits behandelt/entschieden wurde. Manchmal war es langwieriger, weil Rückfrage gehalten werden musste.
- knapp an die 100 Besprechungen
MBR-intern, mit Vertretern der AEAG, dem Bezirk, der Polizei, dem Sicherheitsdienst etc.
- Erweiterung und laufende Aktualisierung unserer Homepage
- Aufbau und Betreuung einer Facebook-Seite des Mieterbeirates
- 14 Mieterbeiratsnewsletter
- über 30 Mieterbeiratsaushänge
- 24 Mieterbeiratsartikel in WAZ und ähnlich viele im Kaufpark-Gutscheinheft
- 3 Wohnparkführungen
- 15 AEAG-Aufsichtsratssitzungen
- 3 AEAG-Hauptversammlungen
- eine Feier: „40 Jahre Wohnpark Alterlaa“ mit allen Vor- und Nachbereitungserfordernissen

Soweit die nackten Zahlen. Nun zu den Inhalten.

Während sich die letzten Mieterbeiratsperioden auf die Themen im laufenden Betrieb konzentrieren konnten, hatten wir dieses Mal noch zusätzlich die Ergebnisse der Mieterbefragung 2014 als Arbeitspensum. Das war und ist eine Herausforderung.

Zunächst zur Mieterbefragung 2014. Zu Beginn der MBR-Periode (Ende 2014) beschäftigte uns die Auswertung der Mieterbefragung über die nächsten Monate. Über 650 ausgefüllte Fragebögen mit mehr als 100 möglichen Antworten waren händisch auszuwerten. Das band viel Kapazität.

Wie schaut der Status zu den abgefragten Themenbereichen aktuell aus?

Je nach dem wie das Votum ausfiel und in welche Kompetenz das jeweilige Thema fiel, waren/sind Themen umsetzbar oder auch nicht.

Bei der Öffentlichkeitsarbeit hatten wir es leicht. Wir erweiterten unseren Netzauftritt via Homepage <http://mbr.alterlaa.net/> mit einer eigenen Facebookseite mit MBR-interner Kapazität. <https://www.facebook.com/mbr.alterlaa>

Weiters nutzten wir verstärkt das Angebot des Vereins der Kaufleute, im Kaufpark-Gutschein ebenfalls Mieterbeiratsinformationen zu bringen. Damit können alle, die am Geschehen im Wohnpark interessiert sind, entsprechend ihren Vorlieben - Info am Papier oder im Netz – am Laufenden sein.

Beim Oberflächenverkehr votierten 50% für und 50% gegen eine zeitliche/starke Einschränkung. Bis auf das erneuerte Zutrittssystem beim Schranken auf A-Nord wurde an den bestehenden Bestimmungen nichts geändert.

Also geht es weiter mit

- der Gefährdung von Fußgängern jeglichen Alters durch zu schnell fahrende Fahrzeuge
- der Behinderung von Einsatzfahrzeugen bei deren Zufahrt zum jeweiligen Einsatzort



- der Behinderung von Einsatzfahrzeugen und Fußgängern durch das Halten und Parken auf den Turmvorplätzen
- der Ruhestörung durch Lieferanten, die tutend rückwärts fahren und/oder bei laufendem Motor ausliefern gehen

Aus Sicht des Mieterbeirates sind Einschränkungen beim Oberflächenverkehr erforderlich. Der Sicherheit aller ist Vorrang gegenüber anderer Interessen einzuräumen.

Fortsetzung des Rückblicks in der nächsten Newsletterausgabe.

Herbstführung im Harry-Glück-Park

Am Dienstag, den 24. Oktober ist es soweit. Da wird Herr Gangl, unser Chefgärtner, interessierte Wohnparkbewohner durch den herbstlichen Harry-Glück-Park führen.

Treffpunkt um 14:00h am Kirchenplatz.

Dauer: ca. 1 Stunde.

Die Teilnehmeranzahl ist begrenzt. Wir ersuchen um Anmeldung in der Kaufpark-Info!

Die nächsten Termine

MBR-Sprechstunden

Samstag, 9. September 2017 von 10:00 - 12:00 Uhr in der Kaufpark-Mall

Friederike Harmuth, Renate Sagmeister

Samstag, 10. Oktober 2017 von 10:00 - 12:00 Uhr in der Kaufpark-Mall

Alois Blenke, Julius Ehrlich

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 KP-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