

GV 2021 verschoben

Aufgrund der anhaltenden Einschränkungen der COVID-19-Pandemie wird die geplante GV 2021 vom 7. Mai 2021 verschoben. Sobald es uns möglich ist, werden wir Sie über den neuen Termin informieren und zur GV einladen. Die Unterlagen zum Jahresabschluss 2020 inkl. Revisionsbericht, Budget 2021 und dem Jahresbericht des Präsidenten werden Ihnen in den nächsten Tagen zugestellt.

Abfallentsorgung

Unser Hauswart stellt in letzter Zeit vermehrt fest, dass die Abfallentsorgung nicht mehr reibungslos klappt. Es kommt immer wieder vor, dass bspw. gelbe Kunststoffsammlsäcke im «normalen» Abfallcontainer landen und umgekehrt Hauskehricht in der Kunststoffsammlung. Für den Hauskehricht und für die Kunststoffabfälle stehen separate Container bereit. Auch kommt es vor, dass das bereitgestellte Sperrgut nicht mit den entsprechenden Gebührenmarken versehen ist und somit nicht eingesammelt wird oder dass Altmetall etc. direkt in den Abfalleimern auf dem Areal entsorgt wird. Dies verursacht viel Zusatzaufwand für unseren Hauswart und auch Kosten, welche zu Lasten der gesamten Mieterschaft gehen:



«Gras wächst nicht schneller, wenn man daran zieht»

Auf einzelnen Abschnitten werden Versuche durchgeführt, wie das profane Grün wieder in einen satten grünen Rasen verwandelt werden kann. Im aktuellen Versuch wird zuerst Kalk ausgebracht, um dem Moos beizukommen. Der Kalk entzieht dem Boden die Säure sodass sich das Moos nicht mehr wohl fühlt. Anschliessend wird wieder frischer Rasen gesät. Die «Teststrecke» befindet sich beim Spielplatz des HH 191 beim Spielschiff/Ping-Pong-Tisch. Dieses Vorgehen braucht aber Zeit und viel Geduld, bis ein ansehnliches Resultat sichtbar wird.

Grüne Fassade

Und nochmals ein «grünes» Thema. Wir möchten Sie bitten, möglichst auf Kletterpflanzen auf ihrem Balkon zu verzichten. Es sieht zwar schön aus, wenn die Balkonfassade etwas begrünt wird, aber dadurch kann auch die Wand beschädigt werden. Vor allem Efeu kann beim Klettern an der Fassade Risse und Beschädigungen verursachen, sodass Feuchtigkeit ins Mauerwerk dringen kann und grössere Schäden verursachen kann. Insbesondere die Haftkletten verbinden sich irreversibel mit dem Verputz. Ein solcher Schaden geht zulasten des Mieters.

Bauliche Arbeiten 2021

In den ersten drei Monaten des Jahres sind die Absaughauben der beiden Wohnhäuser 201-205 und 195-199 ersetzt worden wie auch die Halogenspots in den Küchen. Im April wird diese Aktion fortgesetzt zunächst im Wohnhaus 185-189 und voraussichtlich ab Ende Mai dann noch im Wohnhaus 179-183.

IWB, unser Gaslieferant, hat kurzfristig Installationskontrollen anberaumt. Aufgrund einer neuen gesetzlichen Vorgabe müssen Gasinstallationen periodisch alle 14 Jahre geprüft werden (analog den Elektro-Installationsprüfungen). Dabei werden sowohl die Leitungsinstallationen im Hause als auch die Gasherde und Absperrvorrichtungen auf Dichtigkeit und korrekte Funktion geprüft und Hauptzähler getauscht. Im Wohnhaus 185-189 hat diese Kontrolle am 17. März schon stattgefunden. Die nächsten Gebäude sind das Hochhaus 191 und die beiden hinteren Wohnhäuser 195-199 und 201-205. Diese Kontrollen finden am Dienstag, 13. April statt. Der Vorstand hat beschlossen, das Hochhaus 193 sowie das Wohnhaus 179-183 vorgezogen ebenfalls prüfen zu lassen. Der diesbezügliche Termin steht noch nicht fest (möglicherweise Juni).

Die im 2020 begonnenen Dachsanierungen der Wohnhäuser werden dieses Jahr fortgesetzt. In der zweiten Aprilhälfte wird das Dach des Wohnhauses 185-189 in Angriff genommen. Danach erfolgen die gleichen Arbeiten am Wohnhaus 179-183 ab ca. Ende Mai. Anfangs Juli sollten die Arbeiten abgeschlossen sein. Zeitliche Verschiebungen aufgrund der Wetterlage sind möglich.

Bei der Dachsanierung werden zuerst die thermischen Solaranlagen demontiert, der Dachkies entfernt, die Dachwasserablaufleitungen per Inlining gedichtet, die Dachhaut abgelöst und die alte Dämmung entfernt. Nach Aufbringen einer Grundabdichtung und der neuen Dämmung auf Dach und Liftaufbauten wird die alte Dachhaut wieder ausgelegt und im Randbereich ergänzt. Ausserdem wird der Dachaufstieg ersetzt ebenso wie die Lichtkuppeln. Diese sind alle optimal gedämmt. Die Lichtkuppeln sind ausserdem mit einem Antrieb versehen, der die Luken öffnen kann, und dienen einerseits als Rauch- und Wärmeabzug (RWA) gemäss aktuellen Sicherheitsvorschriften, aber auch dank einer Timerfunktion als Nachtbelüftung des Treppenhauses in der warmen Jahreszeit. Ein Regensensor schliesst die Luken bei beginnendem Regen automatisch. Danach werden eine Dachrandsicherung erstellt (teils als Geländer, teils mit Punktsicherungen) und die thermischen Solaranlagen wieder installiert. Diese sind dann nicht mehr mittig platziert, sondern eher seitlich, um Platz für künftige Photovoltaikanlagen (PV) verfügbar zu machen. Zum Schluss wird der Dachkies wieder aufgebracht.

Der kleine geteerte Platz zwischen den beiden betroffenen Wohnhäusern 179-183 und 185-189 wird für die Dauer der beiden Dachsanierungen als Lager- und Umschlagplatz benötigt. Die Arbeiten bedingen die Zufahrt durch schwere Fahrzeuge - bitte Vorsicht walten lassen.

In der zweiten Jahreshälfte sind Arbeiten in den beiden Hochhäusern angesagt: Hier werden alle Wohnungstüren und das Schliesssystem ersetzt. Im 2022 ist vorgesehen, auch die Türen und Schliesssysteme in den Wohnhäusern zu ersetzen. Mehr Informationen dazu in einem nächsten Newsletter.