Haus- und Freiflächenordung
Spielplatzordnung
Garagen- und Stellplatzordnung

Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG

Gültig ab 01. September 2011

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz sowie für alle geltende Regeln und Festlegungen. Diese vorliegenden Ordnungen regeln daher die wichtigsten Punkte für ein reibungsloses und störungsfreies Zusammenleben der Mitglieder und Mieter, den Schutz der Gebäude und baulichen Anlagen sowie die allgemeine Ordnung und Sicherheit in den Gebäuden. Die Rechte und Pflichten der Genossenschafter und Mieter wurden konkretisiert, um das Gemeingut aller Mitglieder zu erhalten, zu schützen und Schädigungen des genossenschaftlichen Eigentums zu vermeiden. Die Einhaltung durch alle Hausbewohner gewährleistet eine gute Nachbarschaft und schützt den persönlichen Bereich des Einzelnen.

Präambel

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die WGJ hat das vorrangige Ziel, ihre Mitglieder gut, sicher, sozial und dauerhaft mit Wohnraum zu versorgen. Dies wird mit aufwands- und marktgerechten Mieten sowie lebenslangem Wohnrecht gewährleistet.
Jedes Mitglied ist berechtigt und verpflichtet, den wirtschaftlichen Erfolg der Genossenschaft und den Erhalt des genossenschaftlichen Eigentums zu unterstützen sowie seine satzungsgemäßen Rechte und Pflichten wahrzunehmen.

Teil I – Hausordnung

Die Bewohner eines Hauses bilden eine Hausgemeinschaft. Das Zusammenleben in dieser Gemeinschaft, insbesondere zwischen Familien mit Kindern und älteren Menschen, erfordert Toleranz und gegenseitige Rücksichtnahme aller.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages und daher von allen Hausbewohnern und deren Gästen einzuhalten. Ist ein Hausbewohner für längere Zeit abwesend oder anderweitig an der Erfüllung der ihm nach dieser Hausordnung obliegenden Pflichten verhindert, so hat er eine geeignete Vertretung zu beauftragen. Bitte beachten Sie:

1. Schutz vor Lärm und allgemeiner Belästigung

1) Ruhe ist im Interesse aller Mieter von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 6 Uhr täglich, an Sonn- und Feiertagen bis 8 Uhr einzuhalten. In den Ruhezeiten ist ruhestörender Lärm zu unterlassen.

Außerhalb der Ruhezeiten ist vermeidbarer und übermäßiger Lärm zu unterlassen und auf die berechtigten Interessen der anderen Hausbewohner und Nachbarn angemessen Rücksicht zu nehmen. Es ist in der Regel möglichst Zimmerlautstärke einzuhalten. Insbesondere bei geöffnetem Fenster oder bei einer Betätigung im Freien, auf dem Balkon oder der Loggia ist angemessen Rücksicht zu nehmen. Die WGJ behält sich den Erlass von ergänzenden Einzelfallregelungen zur Vermeidung von ruhestörendem Lärm und zur Herstellung des Hausfriedens vor.

2) Lärmverursachende Arbeiten, die Benutzung von Werkzeugen (bohren, sägen, hämmern etc.) und die Benutzung von besonders lauten Haushaltgeräten sind ausschließlich werktags in der Zeit von 7 bis 13 Uhr und von 15 bis 20 Uhr gestattet.

Bei Havarien oder in anderen berechtigten Fällen können von der Genossenschaft beauftragte Handwerker oder Firmen von den vorgenannten Zeiten abweichen.

3) Lärmverursachende Spiele und Sportarten sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Anlagen und Flächen gestattet. Die Ruhezeiten nach Punkt 1) sind einzuhalten. In Wohnbereichen, im Treppenraum und sonstigen Nebenräumen sind lärmintensive Spiele und Sportarten nicht gestattet.

4) Lautstarke Festlichkeiten, die sich bis nach 22 Uhr hinaus erstrecken, sind auf Ausnahmen zu beschränken. Die betroffenen Hausbewohner sind rechtzeitig zu informieren, und auf ihr Ruhebedürfnis ist angemessen Rücksicht zu nehmen.

5) Beim Anlassen oder Anfahren von Kraftfahrzeugen ist jeder vermeidbare Lärm, insbesondere das Warmlaufen lassen, zu unterlassen. Fahrzeugtüren sind geräuscharm zu schließen.

6) Das Abbrennen offener Feuer und Grillen mit Holz oder Kohle ist auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet. Die dafür vorgesehenen Plätze in den Außen- und Grünanlagen sind für das Grillen zu nutzen. Die betroffenen Hausbewohner sind rechtzeitig zu benachrichtigen. Auf sie ist angemessen Rücksicht zu nehmen.

7) Rauchen gefährdet die Gesundheit. Belästigungen der anderen Hausbewohner durch Tabakrauch sind zu vermeiden.

8) Blumenkästen müssen absturzsicher angebracht werden. Auf Außenfensterbänken dürfen Blumen nur mit Absturzsicherung gestellt werden. Das Gießwasser darf nicht an der Hauswand herunter laufen oder auf die Fensterbänke und Balkone anderer Hausbewohner tropfen.

2. Ordnung und Sicherheit

1) Bauliche Veränderungen sind nur nach schriftlicher Zustimmung der WGJ gestattet. Insbesondere betrifft dies die Montage und den Betrieb von SAT-Anlagen, Einzelantennen und Sonnenschutzeinrichtungen (vor allem Markisen).

Nicht gestattet ist:
Das Bohren in Außenwandflächen, Balkon- und Loggiatrennwänden, Brüstungen, Fensterprofilen und kunststoffbeschichteten Innen- und Außentüren, Farbgebungen an Balkonen/ Loggien oder an anderen sichtbaren Stellen im Haus sowie das Anbringen von Befestigungen, Schildern und Werbung jeglicher Art.

2) Flucht- und Rettungswege sind freizuhalten. Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art in Haus- und Hofeingängen, Treppenräumen, Fluren, Gängen und Räumen mit technischen Einrichtungen ist nicht gestattet.

3) Kraftfahrzeuge (u. a. Autos, Kleinkrafträder wie Mopeds, Motorroller) oder Fahrräder dürfen nur in den vorgesehenen Park-, Einstell- oder Abstellplätzen oder außerhalb der Häuser im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden. Ein Abstellen auf Fußwegen, unter der Balkonanlage und im Bereich von Hauseingängen ist nicht gestattet. Eine Ausnahme bedarf der schriftlichen Zustimmung der WGJ.

4) Die Dachböden müssen übersichtlich und zugänglich bleiben. Es dürfen nur Gegenstände zur saisonalen Überbrückung, wie Balkonmöbel, auf den Böden gelagert werden. Diese sind mit dem Namen der Eigentümer zu bezeichnen. Die WGJ behält sich vor, eine begrenzte und markierte, mit der Wohnungsnummer versehene Fläche den jeweiligen Wohnungen zuzuordnen. Sperrmüllablagerungen sind untersagt. Die Belastbarkeit der gedämmten Fußböden ist zu beachten. Die WGJ ist berechtigt, die Zustimmung jederzeit zu widerrufen.

5) Die Aufnahme oder Haltung von großen, gefährlichen oder störenden Tieren (insbesondere Hunde, Katzen, Reptilien) bedarf vor der Anschaffung der

schriftlichen Zustimmung der WGJ. Ausgenommen von der Zustimmungspflicht sind ungefährliche und nicht störende Kleintiere (z. B. Zierfische im Aquarium). Die erteilte Zustimmung erlischt mit dem Tod des Tieres. Bei einer Neuanschaffung ist erneut eine Zustimmung einzuholen. Haustiere sind so zu halten und zu beaufsichtigen, dass keine Menschen oder Tiere gefährdet oder belästigt werden. Verunreinigungen des Tieres (z. B. durch Tierkot oder –haare) sind unverzüglich zu beseitigen. Außerhalb der Wohnung gilt für die Tiere Leinenzwang. Wild lebende Tiere, durch die erhebliche Gesundheitsgefahren oder Verunreinigungen verursacht werden, dürfen nicht gefüttert werden. Dies gilt insbesondere für Tauben, Krähen, Elstern und Katzen.

6) Aufzüge dürfen von Kindern bis 12 Jahren nur in Begleitung Erwachsener genutzt werden. In den Aufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Die Benutzung des Aufzuges zur Beförderung von Umzugsgut muss dem Hausmeister angezeigt werden. Die Fahrkabine ist in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

7) Alle Haupthauseingangstüren sind nach dem Begehen geschlossen, aber nicht verschlossen zu halten. Keller- und Nebentüren zum Haus sind stets zu verschließen.

8) Die Nutzung der Haustafeln für Firmen und Serviceunternehmen ist nur nach vorheriger Erlaubnis der WGJ gestattet.

3. Schutz vor gefährlichen Keimen im Trinkwasser

1) Zur Abwehr gefährlicher Keime (z. B. Legionellen) in stehendem Wasser sind die Trinkwasserleitungen vor Benutzung ausreichend zu spülen. Dies gilt insbesondere bei einer erstmaligen Benutzung nach längerer Abwesenheit (in der Regel mehr als eine Woche).

2) Bei längerer Abwesenheit als vierzehn Tage ist durch Dritte sicherzustellen, dass die Trinkwasserleitungen zur Abwehr gefährlicher Keime ausreichend und regelmäßig gespült werden.

4. Brandschutz

Grundsätzliches

Die nachfolgenden Festlegungen und Hinweise regeln das brandschutzgerechte Verhalten in den Gebäuden der WGJ. Sie sind wichtiger Bestandteil für die Sicherheit aller sich in den Gebäuden aufhaltenden Menschen. Sie sind zwingend einzuhalten und gelten für das gesamte Gebäude. Verhalten Sie sich stets so, dass Brände verhindert und entstandene Brände schnell bekämpft werden können.

1) In Treppenhäusern, Fluren und Gängen ist das Abstellen von Gegenständen und Materialen jeder Art grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der WGJ.

2) Angebrachte Hinweisschilder sind zu beachten und zu befolgen.

3) Bei der Benutzung elektrischer Geräte sind die Festlegungen des Herstellers in den Bedienungsanleitungen strikt einzuhalten. Es sind nur betriebssichere und zulässige Leitungen, Stecker, Steckdosen, Schalter und dergleichen zu verwenden. Der vorgeschriebene Sicherheitsabstand zu brennbaren Materialien oder Gegenständen ist einzuhalten. Elektrische Geräte sind unter besonderer Beachtung der Sicherheitsvorschriften zu nutzen und nur unter erforderlicher Aufsicht zu betreiben.

4) Die Aufbewahrung und Lagerung brennbarer Flüssigkeiten ist bis zu einer Gesamtmenge von 5 Liter in geeigneten und dafür vorgesehenen Behältern im Gebäude gestattet. Die Lagerung von Kraftstoffen und auch leerer Kraftstoffkanistern ist im gesamten Gebäude verboten.

5) Das Abstellen bzw. Aufbewahren von leicht brennbaren Stoffen (z. B. Benzin, Lacke, Papier) auf Balkonen und Loggien ist nicht statthaft. Balkone bzw. deren Umfassungswände dürfen nicht mit brennbaren Stoffen verkleidet werden.

6) Beim Umgang mit brennbaren Flüssigkeiten ist für ausreichende Lüftung und die Ausschaltung möglicher Zündquellen zu sorgen.

7) Leicht brennbare Stoffe und Gegenstände dürfen nicht auf Dachböden gelagert werden. Dachausstiege und Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sind frei zu halten.

8) Außerhalb der Wohnungen sind im gesamten Gebäude, insbesondere den Treppenräumen, Fluren, Boden-, Keller- und anderen Nebenräumen, sowie in Aufzügen das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer oder Licht verboten.

9) Das Wegwerfen von Tabakresten oder brennenden Gegenständen auf brennbaren Untergrund und in die Nähe brennbarer Stoffe sowie aus Fenstern und von Balkonen/Loggien ist nicht gestattet.

10) Pyrotechnische Artikel dürfen nicht auf Balkonen, Loggien, Terrassen oder aus Fenstern abgebrannt werden. Die vom Gesetzgeber eingeräumten Zeiten und die Gebrauchsanweisungen derartiger Artikel sind zu beachten.

11) Handwerkliche Arbeiten sind unter Beachtung der Sicherheitsbedingungen am Arbeitsort, der Eigenschaften der verwendeten bzw. anfallenden Stoffe und Materialien sowie der eingesetzten Geräte und Maschinen so vorzubereiten und auszuführen, dass die Entstehung und Ausbreitung von Bränden sowie Explosionen verhindert werden.

12) Bei Gebäuden mit mehr als sechs Etagen oder bei Gebäuden mit innen liegenden Treppenräumen sind die Wohnungsabschlusstüren rauchdicht, selbstschließend und haben einen Feuerwiderstand von 30 Minuten. Eine entsprechende Kennzeichnung befindet sich im Türfalz auf der Bandseite des Türblattes. Eine notwendige Funktion dieser Türen ist das selbsttätige Schließen. Bei einem Brandfall in einer Wohnung wird der Fluchtweg Treppenraum durch die dicht schließende Wohnungstür von giftigem Rauch frei gehalten. Rückbau oder Veränderungen der Türschließer sind daher nicht gestattet.

13) An Brandschutztüren (Kennzeichnung im Türfalz auf der Bandseite des Türblattes) zu Boden, Keller-, Nebenräumen oder im Fluchtwegbereich dürfen keine Veränderung oder Manipulationen durchgeführt werden. Das Offenhalten durch Vorlegen von Keilen oder sonstige Gegenstände ist untersagt. Das Schließen bzw. Öffnen der Türen darf nicht behindert werden (z.B. durch abgestellte Gegenstände).

14) Veränderungen, Ergänzungen oder Manipulationen an den Elektroanlagen in den Wohnungen und dem Gebäude sind untersagt.

15) Bei einem Brand- oder Katastrophenfall ist die Benutzung der Aufzugsanlage verboten. Bei einem Einsatz der Feuerwehr darf die Benutzung der Aufzugsanlagen nur nach Anweisung bzw. Freigabe der Einsatzkräfte erfolgen.

16) Hochhäuser

Cranachstr. 1-5,
Pöppelmannstr. 1-5,
Permoserstr. 3-7,
Holbeinstr. 32-38,
Florian-Geyer-Str. 2-18,
Elsasser Str. 1-19,
Pfeifferhannsstr. 10-24,
Pfotenhauerstr. 9-15,
Pfeifferhannsstr. 19,
Florian-Geyer-Str. 15,
Bundschuhstr. 13,
Sarrasanistr. 5-19,
Ritterstr. 21-25

Für die vorgenannten Hochhäuser gelten auf Grund der erschwerten Brandbekämpfungs- und Evakuierungssituation in einem Brandfall besondere Anforderungen an den

baulichen, technischen und organisatorischen Brandschutz.

Alle Hochhäuser der WGJ wurden baulich und technisch modernisiert und mit umfangreichen sicherheitstechnischen Anlagen ausgerüstet: Über die Wirkungsweisen der sicherheitstechnischen Anlagen erhalten Sie eine separate, hausbezogene Information. Ihr A-Z Betreuer steht Ihnen ebenfalls gern für Informationen zur Verfügung.

Besondere Festlegungen in Hochhäusern:

Es dürfen keine Veränderungen, Manipulationen an sicherheitstechnischen Anlagen durchgeführt werden.

Die Klingelanlage in den Wohnungen ist gleichzeitig auch der Lautsprecher der Feuerwehrdurchsageeinheit. Veränderungen und Manipulationen sind untersagt.

Beachten Sie den Fluchtwegeplan im Eingangsbereich Ihres Hauses.
Die Feuerwehrzufahrten zum Gebäude sind stets frei zu halten.

Bitte informieren Sie im Brandfall sofort die Feuerwehr über das Telefon, Rufnr. 112.

Es erfolgt keine automatische Weiterleitung an die Feuerwehr.

Benutzen Sie keinen verrauchten Fluchtweg!

5. Lüften, Heizen und Möblierungsabstand

1) Das Mitglied hat die überlassenen Räume ausreichend zu lüften, zu heizen und gegen Frost zu schützen, damit Schäden insbesondere wegen Feuchtigkeit und Einfrierens im Gebäude, der Wohnung und an der Heizung vermieden werden. Das Mitglied hat hierzu folgende Verhaltenspflichten zu beachten, soweit diese erforderlich und zumutbar sind:

2) In der Regel ist mindestens ein zwei- bis dreimal tägliches, jeweils fünf- bis fünfzehnminütiges Stoß- oder vorzugsweise Querlüften der Wohnung erforderlich. Nach Entstehung größerer Wassermengen (z. B. nach Kochen, Duschen, Waschmaschinen- oder Trocknerbetrieb) ist die Wohnung unverzüglich zu entlüften. Es wird empfohlen, die Fenster zur Wohnungsentlüftung nicht anzukippen.

3) Das Be- und Entlüften der Wohnung über die geöffnete Wohnungstür in das Treppenhaus ist untersagt.

4) Die dauerhafte Öffnung von Fenstern im Treppenhaus, Dachböden, Kellern und gemeinschaftlich genutzten Räumen ist in der Heizperiode, bei Regen oder Sturmgefahr zu unterlassen. Das öffnende Mitglied hat neben der Obhutspflicht auch das Schließen zu sichern.

5) Vorhandene Zu- und Abluftöffnungen dürfen nicht verschlossen werden.

6) Alle Räume sind ausreichend zu beheizen. Es wird eine gleichmäßige Beheizung aller Räume mit mindestens 18 °C empfohlen. Bei unterschiedlicher Beheizung sollte die Tür zum geringer beheizten Raum geschlossen gehalten werden.

Das Aufstellen und Betreiben von Zusatzheizungen in der Wohnung ist nicht gestattet.

7) Möbel sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von zehn Zentimetern von der Außenwand aufzustellen, um eine Hinterlüftung zu ermöglichen.

6. Reinigung / Müllentsorgung

1) Häuser und Grundstücke sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

2) Die gesetzlichen Vorschriften, einschließlich der kom-

munalen Abfallwirtschaftssatzung, sind einzuhalten.

3) Abfälle sind zu vermeiden und dürfen nur in die dafür vorgesehenen Abfallbehälter, unter Beachtung der Mülltrennung entsorgt werden. Glas, Pappe, Papier, Zeitungen und Zeitschriften sind in die kostenfreien, öffentlich bereit stehenden Container zu entsorgen.

Zur Vermeidung von Ruhestörungen dürfen die Müllstandplätze nur zu den angegebenen Zeiten genutzt werden.

Es ist darauf zu achten, dass durch die Abfallentsorgung keine Verunreinigungen oder Geruchsbelästigungen im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllbehälter entstehen.

Sperrmüll, Schadstoffe, elektrische Geräte und Batterien sind in den dafür vorgesehenen Entsorgungsstationen (Wertstoffhöfe) der Stadtreinigung zu entsorgen.

4) Das Reinigen von Textilien, Teppichen, Matten, Schuhen und anderer Gegenstände aus dem Fenster, über Balkon- oder Loggiabrüstungen und im Treppenraum ist nicht gestattet.

5) Das Trocknen der Wäsche darf nur sachgerecht in regelmäßig und ausreichend gelüfteten Räumen erfolgen. Die vorgesehenen Flächen im Hof und auf den Böden sind bevorzugt zu nutzen. Auf den Böden ist das Aufhängen von tropfnasser Wäsche nicht gestattet. Auf Balkonen/Loggien darf Wäsche so aufgehängt werden, dass das Erscheinungsbild der Wohnanlage nicht gestört wird. Sie ist daher möglichst unterhalb der Brüstung aufzuhängen.

6) Haus- und Küchenabfälle, Hygieneartikel und umweltschädliche Substanzen dürfen nicht in die Toiletten geworfen werden. Für die Beseitigung von Schäden durch Verstopfung kommt der Wohnungsnutzer auf.

7) Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

8) Reinigungsleistungen in Gebäuden ohne regelmäßigen gewerblichen Reinigungsdienst:

Der Hausordnungsdienst wird von allen Hausbewohnern im Wechsel durchgeführt. Dazu ist ein entsprechender Reinigungsplan zu erstellen und im Allgemeinbereich auszuhängen.

Es wird unterschieden zwischen der „Hausordnung“, der „Kellerordnung“ und der „Bodenordnung“.

1. Hausordnung

a) Bei diesem Dienst ist der Bereich des Treppenhauses der jeweiligen Etage bis zum Ende der Treppe zur darunterliegenden Etage
- je nach Schmutzanfall zu kehren, ggf. täglich
- wöchentlich mindestens einmal feucht zu wischen.

Die Wände, Türen, Fenster, Geländer und Beleuchtungskörper sind zu säubern, im Erdgeschoss auch Haustür und das Eingangspodest.

b) Dieser Dienst wechselt wöchentlich zwischen den Wohnungen einer Etage. Er gilt jeweils von montags 0 Uhr bis sonntags 24 Uhr. Die Reihenfolge ist in der Hausgemeinschaft zu regeln.

2. Kellerordnung

a) Bei diesem Dienst sind
- wöchentlich einmal der Kellervorraum und die Kelleraußentreppe zu kehren,
- einmal am Monatsende die Allgemeinbereiche des Kellers gründlich zu säubern.

Dazu gehören Spinnweben abkehren und Rohrleitungen, Türen, Glasflächen, Beleuchtungskörper säubern, Fußböden der Gänge und Gemeinschaftskeller anfeuchten und kehren, Vorraum feucht wischen.

Dieser Dienst wechselt monatlich zwischen den Wohnungen des gesamten Hauses.

3. Bodenordnung

a) Bei diesem Dienst sind
- die Bodentreppe und Podeste wöchentlich zu kehren,
- einmal am Monatsende alle Bodenräume gründlich zu säubern.

Dazu gehören Spinnweben abkehren, Fenster, Türen, Geländer und Beleuchtungskörper säubern, Fußboden anfeuchten und kehren, Bodentreppe feucht wischen, Boden anfeuchten und kehren, Bodentreppe feucht wischen.

b) Dieser Dienst wechselt monatlich zwischen den Wohnungen des gesamten Hauses.

c) Die Dachfenster sind von den Nutzern des Trockenbodens oder den für die Bodenordnung zuständigen Bewohnern bei Nacht, Regen, Sturm oder Frost zu schließen.

Teil II – Freiflächenordnung

Die nachfolgenden Festlegungen und Regelungen gelten im Zusammenhang und in Ergänzung des Teils I – Hausordnung für die Freiflächen der Genossenschaft.

Zu den Freiflächen zählen alle Grundstücksflächen im Besitz der WGJ, insbesondere die Wiesen-, Rasen- und Pflanzflächen, Kinderspielplätze, Wirtschaftswege, -straßen und sonstige Flächen und Einrichtungen auf den Grundstücken der WGJ.

Die vorgenannten Flächen dürfen unter Beachtung der Festlegungen und Regelungen dieser Hausordnung genutzt werden.
Eltern oder die mit der Kinderbetreuung beauftragten Personen haben ihrer Aufsichtspflicht stets nachzukommen.

Bitte helfen Sie mit, die Freiflächen zu schützen, in einem ordentlichen und sauberen Zustand zu halten, und unterstützen Sie bitte unsere Hausmeister bei der Pflege der Anlagen.

Bitte beachten Sie:

1) Bäume, Sträucher und Blumenrabatten dürfen nicht durch Abbrechen oder Abschneiden von Ästen, Zweigen, Blüten oder Blumen beschädigt werden. Notwendiger Strauch- und Baumschnitt darf nur von berechtigten Personen durchgeführt werden.

2) Auf den Wiesen- und Rasenflächen dürfen keine sportlichen Betätigungen, insbesondere Ballspiele durchgeführt werden. Radfahren, Rollerfahren, Rollschuhlaufen, Hockey, Inlineskaten usw. sind nicht gestattet.

3) Auf Straßen, Wegen und Spielplätzen dürfen durch Rodeln, Schlittern, Radfahren, Skatebordfahren, Rollschuhlaufen und Inlineskaten andere Nutzer nicht gefährdet werden. Beschädigungen an Anlagen und Einrichtungen sind zu unterbinden.

4) Auf Wäscheplätzen darf nicht gespielt werden. Zu aufgehängter Wäsche ist ausreichend Abstand zu halten.

5) Innerhalb der Wohngebiete gilt die Straßenverkehrsordnung. Beim Führen von Fahrzeugen ist Schrittgeschwindigkeit (ca. 10 km/h) einzuhalten. Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig.

6) Mit Kraftfahrzeugen jeder Art die Grünanlagen zu befahren oder diese auf Grünflächen zu parken, ist untersagt.

7) Wege innerhalb der Grünanlagen werden nicht von Schnee und Eis geräumt.

Die Benutzung erfolgt auf eigene Gefahr.

8) Spielplätze und Ausstattungen, wie Spielgeräte und Bänke, Pergolen etc. dürfen nicht beschmutzt, beschädigt oder zerstört werden. Zur Unfallverhütung sind entstandene Schäden, besonders an Spielgeräten, sofort der WGJ zu melden.

9) Gartenfeste in den Freiflächen nach 22 Uhr bedürfen der vorherigen Bekanntgabe und Abstimmung mit den Anwohnern.

10) Das Grillen ist nur an den dafür vorgesehen Stellen gestattet und auf ein angemessenes Maß zu begrenzen. Das Verbrennen von Holz oder sonstigen Gegenständen (Lagerfeuer) ist nicht gestattet.

11) Durch das Wegwerfen von Gegenständen, insbesondere Papier, Flaschen, Dosen, Obstresten und sonstigem Unrat dürfen die Freiflächen nicht verunreinigt werden. Verunreinigungen sind unverzüglich zu beseitigen.

12) Haustiere sind so zu halten und zu beaufsichtigen, dass keine Menschen oder andere Tiere belästigt bzw. gefährdet werden.

13) Hunde und Katzen sind von Spielplätzen fern zu halten. Tierkot ist unverzüglich vom Tierhalter oder -führer zu beseitigen.

14) Wild lebende Tiere, durch die erhebliche Gesundheitsgefahren und Verunreinigungen verursacht werden, dürfen nicht gefüttert werden. Dies gilt insbesondere für Tauben, Krähen, Elstern und Katzen.

15) Schadnagerbefall ist der WGJ unverzüglich anzuzeigen.

Teil III – Spielplatzordnung

1) Die Nutzung der Spielplätze und der darauf befindlichen Geräte darf auf eigene Gefahr nur in den Zeiten von 08.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 20.00 Uhr erfolgen.

2) Die Spielgeräte dürfen von Kindern bis 14 Jahren genutzt werden. Die Nutzung durch Tagesmütter und Kindereinrichtungen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der WGJ.

3) Die Spielplätze, Geräte und angrenzende Anlagen dürfen nicht beschädigt, verunreinigt oder zweckentfremdet genutzt werden. Müll, besonders zerbrechliche Gegenstände mit Verletzungsgefahr, ist in die bereitstehenden Behältnisse einzuwerfen.

4) Das Rauchen und auch das Wegwerfen von Tabak- und Zigarettenresten sowie Drogen- und Alkoholkonsum sind untersagt.

5) Um Kleinkinder vor Verletzungen zu schützen, sind das Radfahren und das Fußballspielen auf den Spielplätzen nicht gestattet.

6) Ergänzend sind die Hinweisschilder auf den Spielplätzen zu beachten.

Teil IV – Garagen- und Stellplatzordnung

1) Geltung der StVO, allgemeines Verkehrsverhalten:

Auf dem Garagengelände gilt die Straßenverkehrsordnung, die von den Nutzern entsprechend einzuhalten ist. Bei der Aus- und Einfahrt und auf dem Garagengelände ist auf andere Verkehrsteilnehmer Rücksicht zu nehmen. Es ist Schrittgeschwindigkeit (ca. 10 km/h) einzuhalten.

2) Verhalten zur Vermeidung von Brandgefahren:

Das Rauchen sowie der Umgang mit offenem Licht oder Feuer sind verboten. Kraftstoffe, Öl und andere brennbare Flüssigkeiten dürfen nur außerhalb der Garage unter Beachtung des Umweltschutzes aufgefüllt, umgefüllt oder abgelassen werden.

Die Aufbewahrung von maximal 20 Liter Kraftstoff ist in dafür vorgesehenen Behältern zulässig. Außer üblichen Betriebs-, Pflege- und Reparaturmitteln dürfen keine weiteren brennbaren Flüssigkeiten und Stoffe aufbewahrt werden.

Außer den Ablagemöglichkeiten für Betriebs-, Pflege- und Reparaturmaterial dürfen keine brandlasterhöhende Gegenstände, wie Möbel, Bauholz, Kartonagen oder Kunststoffe eingelagert werden.

Fahrzeuge, die wegen Undichtigkeit Flüssigkeit verlieren, müssen umgehend repariert werden. Austretende Flüssigkeiten sind in nicht brennbaren Gefäßen aufzufangen und umweltgerecht zu entsorgen. Dies gilt auch für gebrauchte Putzlappen oder Putzwolle. Ist dies nicht umgehend möglich, so sind diese bis dahin in fest verschlossenen, unbrennbaren Behältern aufzubewahren.

Handwerkliche Arbeiten, bei denen Funken oder brennbare Abfälle entstehen können, sind innerhalb der Garage nicht gestattet.

3) Verhalten zur Vermeidung von Lärm und Verschmutzungen:

Die Nutzer sind verpflichtet, Lärm und Verschmutzungen des Stellplatzgeländes zu vermeiden. Insbesondere sind daher verboten:

- unnötiges Hupen auf dem Garagengelände und im angrenzenden Wohngebiet
- längeres Laufenlassen des Motors im Stillstand
- Warmlaufenlassen des Motors in der kalten Jahreszeit
- Waschen des Fahrzeuges in der Garage und auf dem Garagengelände
- Ablassen von Flüssigkeiten ohne kontrolliertes Auffangen und sachgemäßer Entsorgung.

Beim Anlassen oder Anfahren von Kraftfahrzeugen ist jeder vermeidbare Lärm zu unterlassen. Fahrzeugtüren sind geräuscharm zu schließen.

4) Anliegerpflichten

Die Nutzer sind verpflichtet, die Anliegerpflichten lt. Winterdienst-Anliegersatzung der Landeshauptstadt Dresden wahrzunehmen, indem nach Absprache mit den anderen Nutzern die Garagenvorplätze, Zufahrtsstraßen und -wege gereinigt, bei Schneefall und Glätte beräumt bzw. abgestumpft werden.
Die Bearbeitung der anliegenden Grünanlagen, öffentlichen Wege und Straßen erfolgt durch die WGJ.

5) Verhalten zur Vermeidung unnötiger Stromkosten

Die Stromentnahme ist nur für die Beleuchtung der Garage, Kleinreparaturen sowie das Laden von Starterbatterien gestattet. Größere bzw. umfangreichere Reparatur- und/oder Pflegearbeiten an den Fahrzeugen sind nicht gestattet. Die Benutzung von elektrischen Heizgeräten aller Art und das Laden von Batterien für elektrisch betriebene Fahrzeuge sind in den Garagen verboten.

Für die Installation und Nutzung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge bedarf es einer vorherigen und gesonderten Vereinbarung mit der WGJ.

6) Für jeden Garagenkomplex ist ein Garagenverantwortlicher zu gewinnen, der die Belange der Garagennutzer vertritt und die Verbindung zur Geschäftsstelle der WGJ unterhält. Die Hinweise des Garagenverantwortlichen sind vom Garagennutzer zu beachten.

7) Ordnung für Stellplatzmietverträge

Die entsprechenden Regelungen der Garagenordnung gelten gleichlautend auch auf allen Stellplätzen der WGJ.

Schlussbemerkung

Die Haus- , Freiflächen-, und Garagenordnung gilt für alle Grundstücke und Gebäude der Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG.

Sie ist rechtskräftiger Bestandteil des Dauernutzungsvertrages und löst mit Wirkung vom 01.09.2011 alle früheren Festlegungen ab.

Verstöße gegen die Festlegungen der Haus- und Freiflächenordnung, der Spielplatzordnung, der Garagen- und Stellplatzordnung können (miet-)rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Gesetze und Satzungen der Landeshauptstadt Dresden, die einzelnen Bestimmungen dieser Ordnungen entgegen stehen, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Mittelpunkt Mensch. WGJ.

Impressum

Herausgeber:
Wohnungsgenossenschaft
Johannstadt eG

Druck
STOBA-DRUCK,
Lampertswalde

Gültig ab 01.09.2011

Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG

Haydnstraße 1
01307 Dresden

Tel 0351_44 02-3
Fax 0351_44 02-432

www.wgj.de
info@wgj.de