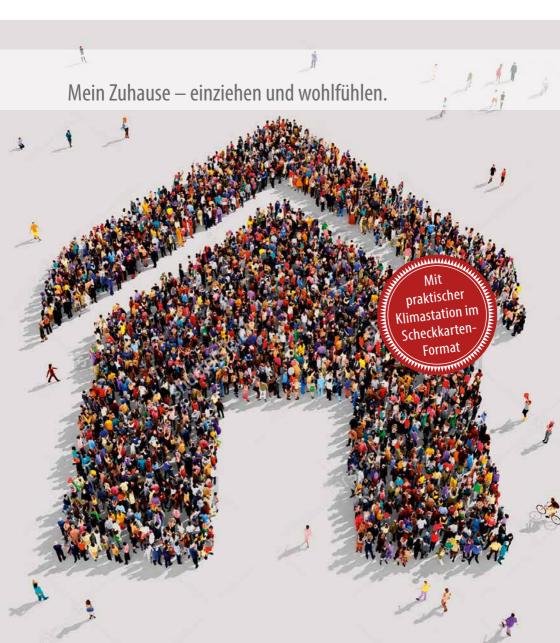


### Willkommen in der Genossenschaft.

Informationen für Mieter





### **ALLGEMEINES**



### Hausreinigung und Mülltonnenbereitstellung:

Die Treppenhausreinigung erfolgt im wöchentlichen Wechsel mit den Mietern des gleichen Stockwerks.

Die Ausführung der übrigen Arbeiten (Reinigung des Dachbodens, der allgemeinen Kellerräumlichkeiten sowie das Bereitstellen der Mülltonnen an den Abfuhrtagen) ist in dem im Haus aushängenden Plan (Zeitplan) geregelt.

Wir weisen in diesem Zusammenhang auch auf die Ziffern 15a und 16 der Hausordnung hin, die Bestandteil des mit Ihnen abgeschlossenen Nutzungsvertrages sind. Sollte ein Wohnungsinhaber verreist oder aus anderen Gründen abwesend sein, so hat er dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird.

### Reinigungs- und Pflegeanleitung: PVC-Holzdekor

► Laufende Reinigung:

Der Bodenbelag wird mit CC-Fußbodenreiniger R 1000 (verdünnt im Wischwasser) gereinigt. Dieser ist in Baumärkten erhältlich. Bitte beachten Sie die Dosierungsanweisung des Herstellers. Achten Sie bitte auch darauf, dass bei dieser Art PVC-Bodenbelägen alle beweglichen Möbelstücke mit Filzgleitern auszustatten sind, um Beschädigungen durch Verkratzungen zu verhindern.

### Warum benötigt die WGO einen Freistellungsauftrag?

Damit Sie die Dividende auf Ihre bei der WGO eingezahlten Geschäftsanteile in voller Höhe erhalten, können Sie die anfallende Kapitalertragsteuer, den Solidaritätszuschlag sowie den evtl. Kirchensteuerabzug freistellen.



### Woher bekomme ich meine Steueridentifikationsnummer?

Seit dem 01.01.2011 ist die Angabe der persönlichen Steuer-Identifikationsnummer im Freistellungsauftrag eine Pflichtangabe.
Sofern Sie als Mitglied nicht wissen, welche Steuer-ID Sie haben, können Sie per Internet unter www.steuerliches-info-center.de aus dem Service-Bereich: Aufgaben des BZSt diese nochmals zugeschickt bekommen oder Sie setzen sich direkt mit dem entsprechenden Finanzamt in Verbindung.

### SORTIERANLEITUNG MÜLL











BIOMÜLL

**PAPIER** 

### **Altpapier**





### Altpapier

- ▶ Verpackungen aus Papier oder Pappe, z. B. Kartons
- Papiertüten
- unbeschichtete Tiefkühlverpackungen
- ▶ Umzugskartons
- ▶ Zeitungen, Zeitschriften
- ▶ Schulhefte, Schreibpapier, Briefumschläge
- ▶ Packpapier, Wellpappe
- ▶ Bücher ohne Deckel, Kataloge



### **KEIN Altpapier**

- ▶ Tapeten
- ▶ Getränkekartons, z. B. Tetra-Paks
- ► Kohlepapier und NCR-Papier (selbstdurchschreibend)
- ▶ Hygienepapiere wie Papiertaschentücher, -handtücher oder -servietten
- ► Butterbrotpapier (Pergamentpapier)
- ▶ Fotos



### Restmüll

Restmüll

- ▶ Knochen, Fleischreste, Fischabfälle
- ▶ Windeln und Intimtextilien
- ▶ Staubsaugerbeutel mit Inhalt
- ▶ Zigarettenkippen und Asche
- ▶ Porzellan, Keramik, Tontöpfe und Steingut
- ▶ Butterbrotpapier und Fotos
- ▶ Behälter mit Essensresten
- ▶ Glühbirnen
- ausgediente Gebrauchsgegenstände, z. B. Bürsten, Nylonstrümpfe, Spielzeug



#### **KEIN Restmüll**

- ▶ Küchenabfälle, z. B. Obst- und Gemüsereste
- ▶ Wertstoffe, z. B. Glas, Papier, Verpackungen aus Kunststoff, Metall und Verbundstoff
- ▶ Gartenabfälle
- ▶ Schadstoffe, z. B. Farben, Lacke, Batterien, Leuchtstoffröhren, Energiesparlampen

**Biomüll** 





#### Biomüll

- ▶ Küchenabfälle, z. B. Gemüse-, Salat-, Brotreste
- ▶ Verdorbene Nahrungsmittel in kleinen Mengen
- ▶ Speisereste, Obstschalen, Eierschalen, Nussschalen, Milchprodukte, Kaffeefilter, Teebeutel
- ▶ Gartenabfälle, z. B. Rasenschnitt, Baum-, Strauch- und Heckenschnitt, Blumen, Nadeln, Laub, Unkraut, Baumrinde, Fallobst, Blumenerde
- ▶ Sonstige organische Abfälle, z. B. Haare, Federn, Holzwolle, Kleintierstreu, Papiertaschentücher, Küchenkrepp, Papierhandtücher, Papierservietten



#### **KEIN Biomüll**

- ▶ Steinkohlenasche und Asche von Grillkohle
- ▶ Flüssige Speisereste, z. B. Speiseöl
- ▶ Zigarettenkippen
- ▶ Knochen, Fleischreste, Fischabfälle
- ▶ Fett





Nur Verpackungen aus Kunststoff, Metall und Verbundstoffen gehören in den Gelben Sack.

#### Gelber Sack-Müll

- ▶ Kunststoffverpackungen, z. B. Margarine- oder Joghurtbecher, geschäumte Schalen für Obst/ Gemüse, Styropor
- ▶ Kunststoff-Folien, z. B. Einwickelfolie, Tragetaschen
- ▶ Kunststoff-Flaschen, z. B. für Spül-/Waschmittel
- ▶ Einweggeschirr und -besteck
- ▶ Metallverpackungen, z. B. Weißblechdosen, Verschlüsse, Tuben, Aludosen/-schalen/-folien
- ▶ Verbundstoffe, z. B. Getränkeverpackungen (Tetra-Paks)



#### KEIN Gelber Sack-Müll

- ▶ Verpackungen von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln, Lösemitteln, Säuren, Laugen, Mineralölen, Desinfektionsmitteln, Lacken, Verdünnern
- ▶ Volle oder halbleere Behälter mit Essensresten
- ▶ Medikamente und Spritzen
- ▶ Windeln und Intimtextilien

5

### SPERRMÜLL ABFUHR



### Sperrmüll

Die Sperrmüllabfuhr im Landkreis Osnabrück ist derzeit kostenlos. in der Stadt Osnabrück kostet sie z. Zt. 29 Euro je angefangene 5 m³ – unabhängig davon, ob nur Sperrmüll, nur Elektroschrott oder beides abgeholt werden soll.

- ▶ Sperrige Gegenstände aus dem Haushalt, die nicht in die Restmülltonne oder in den Müllsack der Stadt Osnabrück passen, z. B. Sofas, Regale, Schränke, Tische, Stühle, Betten, Lampen, PVC-Beläge, Teppichböden, Fahrräder usw.
- ▶ Haushaltsgeräte wie Kühlschränke und Gefriertruhen (ohne Lebensmittel), Fernseher, Elektrogroßgeräte, Computer, Waschmaschinen, Gasherde, Hifi-Geräte, Radios, Plattenspieler und Radiatoren

#### Anmelduna

▶ Die Anmeldung kann telefonisch, persönlich, per Sperrmüllkarte oder per E-Mail erfolgen.

#### Schriftliche Bestätigung

▶ Sobald die Anmeldung vorliegt, wird der Auftrag durch den Osnabrücker Service Betrieb schriftlich bestätigt. Dabei erhält der Antragsteller eine SP-Nummer (Auftragsnummer) und die Angabe der Bankverbindung zur Überweisung der Gebühr von 29 Euro. Bei der Bezahlung müssen unbedingt diese Angaben erfolgen: SP-Nummer und Abholadresse.

### Terminvereinbarung

▶ Sobald der Zahlungseingang vorliegt, wird umgehend der schnellstmögliche Abholtermin schriftlich mitgeteilt – per Postkarte oder E-Mail-Adresse.

### Abholung

▶ Der Sperrmüll muss bis 6 Uhr morgens an der Straße stehen. Er sollte aber nicht eher an die Straße gestellt werden als am Abend vor dem Abfuhrtermin. Damit lassen sich am besten wilde (Sperrmüll-) Ablagerungen durch andere Personen vermeiden.

### Expressabfuhr

▶ Ab sofort kann auch eine Expressabfuhr von Sperrmüll gegen Gebühr von 70 Euro bestellt werden. Die Abholung erfolgt innerhalb von zwei Arbeitstagen (Montag – Freitag) nach Barzahlung. Voraussetzung ist, dass die Expressabfuhr zuvor direkt beim Osnabrücker ServiceBetrieb, Hafenringstraße 12, bezahlt wird. Der Antragsteller kann hier sofort einen Abholtermin vereinbaren.

#### Selbst anliefern und Geld sparen

▶ Die Sperrmüllabfuhr vor der Haustür kostet pro Auftrag 29 Euro. Aber: Wenn Sie nur einzelne ausrangierte Haushaltsgegenstände als Sperrmüll entsorgen möchten, lohnt sich die direkte Abgabe beim Abfallwirtschaftszentrum Piesberg (AWZ). Die Entsorgung von Elektro- und Elektronikschrott – wie z. B. Waschmaschinen oder Kühlschränke – ist auf dem AWZ kostenlos.

### **Anmeldung und Bestellung von Sperrmüll**

Osnabrück Stadt: Osnabrücker ServiceBetrieb

### Sperrmüll-Bestellung

Osnabrücker ServiceBetrieb Hafenringstraße 12 49090 Osnabrück

- ▶ Mit der Sperrmüllkarte
- ▶ Per E-Mail: osb@osnabrueck.de
- ▶ Telefonisch unter 0541/323-33 00

Osnabrück Landkreis: AWIGO GmbH

### Sperrmüll-Bestellung

AWIGO GmbH Niedersachsenstr. 19 49124 Georgsmarienhütte

- ▶ Per E-Mail: info@awigo.de
- ▶ Telefonisch unter 05401/3655 55

#### Hinweis

In der Regel müssen Sie mit ca. 3 Wochen, in Ausnahmefällen 4–5 Wochen, Wartezeit rechnen.



Neben der Sperrmüllabfuhr bietet die AWIGO GmbH auch einen Haushaltsgroß- und Kühlgeräte-Abholdienst. Dazu gehören alle großen Haushaltsgeräte aus Metall, wie Kühlschränke, Gefrierschränke und -truhen,

Waschmaschinen, Geschirrspüler, Herde, Öfen usw. Sie werden getrennt vom übrigen Sperrmüll im Auftrag des Landkreises ebenfalls kostenlos abgeholt. Diese Sammlung führt die Kolping Dienstleistungs GmbH in GM-Hütte durch.





### Fragen und Antworten rund um die Rauchwarnmelder

Bei Ihnen in der Wohnung befinden sich intelligente Rauchwarnmelder der Firma ista. Sie wurden zum einen nach gesetzlicher Ausstattungspflicht installiert und tragen zum anderen gleichzeitig Ihrer Sicherheit bei.

Hier stellen wir Ihnen ein paar der wichtigsten Fragen und dessen Antworten zu Ihren Rauchwarnmeldern zusammen:

**RAUCHWARNMELDER** 



Was mache ich mit dem Rauchwarnmelder, wenn ich renoviere oder umbaue?

▶ Da ein Überstreichen, Tapezieren oder längeres Abdecken zu einer Funktionsstörung des Rauchmelders führt, muss vor Beginn der Renovierung in jedem Fall der Vermieter eingeschaltet werden. Gleiches gilt auch, wenn Sie Räume ohne Rauchwarnmelder künftig als Schlafräume nutzen möchten. Bitte berücksichtigen Sie bei allen Arbeiten: Im Umfeld von 50 cm um den Rauchwarnmelder dürfen sich keine Gegenstände (z. B. Lampen, Schränke, Raumteiler, ...) befinden. Sollten Sie im Rahmen von Umbau-/Renovierungsarbeiten Gegenstände im direkten Umkreis von 50 cm um den Rauchwarnmelder befestigen wollen, ist hierzu im Vorfeld eine kostenpflichtige, normgerechte Ummontage des Rauchwarnmelders durch einen ista ServicePartner erforderlich.

### Kann ich den Rauchwarnmelder selbst demontieren?

Nein! Der Rauchwarnmelder ist entsprechend der gültigen DIN-Norm 14676 fachgerecht befestigt und mit einer Plombe gesichert. Diese signalisiert die Unversehrtheit des Gerätes. Bei unerlaubter Demontage wird die Plombe zerstört. Eine kostenpflichtige Neu-Verplomista Servicein diesem Fall



### Wie verhalte ich mich bei einem Täuschungsalarm?

Vergewissern Sie sich zunächst unbedingt, ob es sich tatsächlich um einen Täuschungsalarm handelt, der zum Beispiel durch starke Kochdämpfe ausgelöst werden kann. Ist das geklärt, drücken Sie leicht gegen den Funktionstaster, um den Alarm für 10 Minuten zu deaktivieren ("Alarmquittierung").

### Kann ich den Rauchwarnmelder übergangsweise deaktivieren?

Ja. Wenn Sie zum Beispiel während des Kochens verhindern möchten, dass aufgrund der Rauchentwicklung ein Alarm ausgelöst wird, können Sie den Rauchwarnmelder für 10 Minuten stummschalten. Drücken Sie dazu leicht gegen den Funktionstaster. Nach Ablauf der 10 Minuten wird Ihr Rauchwarnmelder automatisch wieder aktiviert.





### Wie kann ich eine Alarmprüfung selber durchführen?

▶ Unabhängig von der jährlichen Sichtprüfung sollten Sie monatlich eine Alarmprüfung des Rauchwarnmelders durchführen. Halten Sie den Funktionstaster gedrückt, bis die weiße LED leuchtet und der Alarmton drei Mal ertönt. Halten Sie aufgrund der Lautstärke mind. 50 cm Abstand zum Rauchwarnmelder. Ertönt nach spätestens 10 Sekunden dauerhaftem Drücken kein Alarmton, wiederholen Sie die Alarmprüfung. Ertönt wiederum kein Alarmton, ist der Melder defekt und muss getauscht werden. Informieren Sie uns in dem Fall umgehend unter der Telefonnummer 0541 33534-0.









### **ENERGIE- UND KOSTENSPARENDE TIPPS**

### Richtiges Heizen und Lüften

- für ein behagliches und gesundes Wohnklima

Die Wohnung ist der Mittelpunkt des Lebens – hier spielt sich alles ab. Und speziell im Winter möchte man viel Zeit daheim verbringen und es sich so richtig gemütlich machen. Wenn draußen die Temperaturen sinken, soll es drinnen behaglich und warm sein.



Frische Luft und angenehme Wärme schließen sich nicht aus: Durch bewusstes Heizen und Lüften schaffen Sie in Ihren

vier Wänden ein gesundes Raumklima mit optimaler Luftfeuchtigkeit und Lufttemperatur – und sparen gleichzeitig fast automatisch Kosten.

Auch in der kühlen Jahreszeit müssen Sie lüften. Nur wie? Am besten bedarfsgerecht und energiebewusst. Etwas Wärme geht beim Lüften immer verloren. Das lässt sich bei Schaffung gesunder raumklimatischer Verhältnisse und Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden leider nicht verhindern. Wichtig ist, den Verlust so gering wie möglich zu halten. Am besten funktioniert das durch kurzes, intensives Lüften.



Idealerweise lüften Sie 3 bis 4 mal täglich jeweils für 5 bis 15 Minuten – als sogenannte Querlüf**tung oder Stoßlüftung.** Dabei öffnen Sie die Fenster ganz und sorgen eventuell auch für Durchzug. Vorteil der Stoßlüftung: Mit der verbrauchten Luft entweicht nur die darin enthaltene Wärme. Die in den Wänden gespeicherten Wärmemengen bleiben im Raum und helfen nach dem Schließen der Fenster mit, die Frischluft wieder auf die gewünschte Temperatur zu bringen. Fenster längere Zeit gekippt zu halten führt dazu, dass das Gebäude auskühlt. Die günstigste Zeit für gründliches Lüften ist morgens und abends. Dann ist es draußen kälter als in der Wohnung – die optimale Voraussetzung für einen schnellen Luftaustausch.

Schimmelbildung in der Wohnung kann durch ein korrekt geschaffenes Wohnklima vermieden werden. Schimmelsporen können hochgradig gesundheitsschädlich sein, daher sollte jeder im eigenen Interesse für ein gesundes Raumklima sorgen und regelmäßig Lüften und Heizen. Insbesondere in der kalten Jahreszeit ist darauf zu achten, dass die Räume ausreichend beheizt sind und stets gut gelüftet werden.

### Tipps für ein gesundes Zuhause

Mit ein paar praktischen Tipps sorgen Sie für angenehmes Klima – und Sie können auch in Sachen Energieverbrauch sparen und gleichzeitig die Umwelt schonen:

### ► Feuchtigkeit muss draußen bleiben!



Durch Atmen, Kochen, Baden usw. verdunsten in einem Haushalt mehrere Liter Wasser pro Tag. Besonders in

Schlafzimmern entsteht bei geschlossenen Fenstern eine sehr hohe Luftfeuchtigkeit. Diese Feuchtigkeitsmengen müssen entweichen können, daher sollte mindestens 3–5 Mal pro Tag gelüftet werden.

#### ▶ Kühle Wände vermeiden!



Warme Luft kann mehr Wasser speichern. Kühlt die Luft ab, bildet sich Feuchtigkeit, die zusammen mit der

Tapete den idealen Nährboden für Schimmelbefall bildet. Daher besser oft und kurz als lange anhaltend lüften. Dabei die Heizkörperventile schließen bzw. die Raumthermostate zurückdrehen.

#### ▶ Stoß- und Durchlüften!



Die Kippstellung des Fensters sollte vermieden werden. Fenster besser weit öffnen, am besten mit gegenüber-

liegenden Räumen einen Durchzug erzeugen. In nur 1–5 min. gelingt ein kompletter Luftaustausch, so dass die Wände nicht auskühlen und der Raum sich schnell wieder aufwärmt.

### ▶ Temperatur halten!



Die Heizung sollte nie ganz herunter gedreht werden, denn abwechselndes Abkühlen und Wiederaufheizen ist

teuer. Das Halten einer Durchschnittstemperatur hingegen ist energiesparender und somit kostengünstiger. Alle Räume sollten ausreichend und gleichmäßig beheizt werden.

#### ▶ Räume nicht auskühlen lassen!



Je wärmer die Raumluft, desto mehr Feuchtigkeit kann gespeichert werden. Eine Raumtemperatur von 20-23 Grad

ist ideal. Auch Schlafzimmer sollten nie unter 18 Grad abkühlen. Die Heizung sollte nachts sowie bei zeitweiliger Abwesenheit oder in ungenutzten Räumen nur auf niedriger Stufe eingestellt sein.

#### Luft zirkulieren lassen!



Lange Vorhänge oder Möbel vor einem Heizkörper sollten vermieden werden, denn Wärme sollte sich angenehm im

Raum verteilen können. Staut sich feuchte Luft, z. B. zwischen Wand und Sofa, kann sich schnell und unbemerkt Schimmel bilden. Daher sollte ein Wandabstand von 8 cm eingehalten werden.

11

### DIE CLEVERE KLIMA-KARTE

### Ihre neue Klimastation im Scheckkartenformat

– eine Hilfe zum effektiven Lüften und Heizen sowie Energiekosten sparen



Schimmelbildung in der Wohnung ist äußerst ärgerlich, denn er sieht unschön aus, verbreitet einen muffigen Geruch und ist zusätzlich sehr gesundheitsschädlich, vor allem für allergische Menschen. Heutzutage kommt Schimmelbildung in den eigenen vier Wänden häufig vor – jeder 6. Deutsche lebt in einer Schimmelwohnung. In den meisten Fällen ist die Ursache falsches Lüften und Heizen.

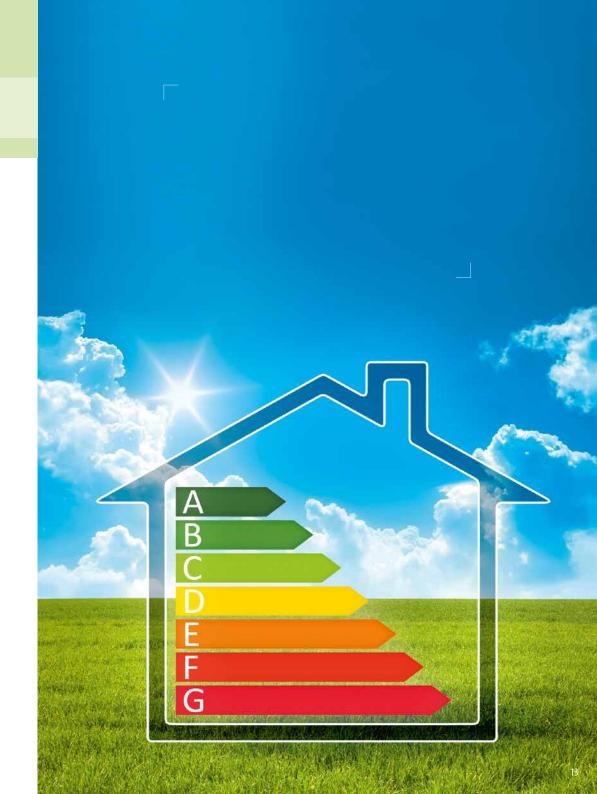
Schimmelbefall kann vermieden werden, indem Sie rechtzeitig und regelmäßig Ihre Fenster weit öffnen, so dass die überschüssige Luftfeuchtigkeit nach draußen gelangt. Um Ihnen eine kleine Unterstützung beim richtigen Verhalten von Lüften und Heizen zu geben, erhalten Sie hier von uns eine "Klima-Karte". Sie verrät Ihnen den idealen Zeitpunkt, wann Sie lüften sollten. Je nach dem wie hoch die Raumfeuchtigkeit ist verfärbt sich das Indikatorfeld oben links. Demnach lässt sich einfach ablesen, wann die Luftfeuchtigkeit zu hoch ist und Sie lüften müssen.

Auch für das richtige Heizen Ihrer Räumlichkeiten finden Sie eine Hilfe auf Ihrer "Klima-Karte", denn die Räume sollten nicht auskühlen. Die Temperaturanzeige auf dem Streifen sollte idealerweise zwischen 20 und 23 Grad liegen.



### Hinweis

Um die Haltbarkeit Ihrer Klima-Karte nicht zu beeinträchtigen, berühren Sie das Hygro-Feld bitte nicht mit der Hand.



# Auf die WGO ist Verlass – ständige Instandhaltungen und Modernisierungen des Wohnungsbestandes





### **NOTDIENST**



### **Wichtige Notdienst-Rufnummern**

### für Stadt und Landkreis Osnabrück

Auch an Wochenenden, Sonn- und Feiertagen kann es zu Schadensfällen kommen, deren sofortige Beseitigung unumgänglich ist. Da unser Büro zu diesen Zeiten nicht besetzt ist, haben wir mit einigen Firmen, die auch für uns tätig sind, den Einsatz für Notfälle vereinbart.

Bei Heizungs- und Warmwasserausfall bitten wir Sie, möglichst die Firma zu informieren, die die regelmäßige Wartung ausführt.



Heizung, Warmwasserbereitung, Rohrbrüche und Gas 05 41/69 20 60



Schlüsseldienst 05 41/2 23 37



Rohrverstopfungen 05 41/80 32 32



Stromausfälle 0 54 01/36 53 10 oder 01 71/7 73 71 44 Wir behalten uns vor, jeden Notdiensteinsatz darauf zu prüfen, ob dieser auch erforderlich war. Anderenfalls müssen dem Besteller/Auftraggeber die entstandenen Kosten in Rechnung gestellt werden.

## Die Anforderung des Notdienstes sollte daher auf folgende Schadensfälle begrenzt bleiben:

- ► Totalausfall der Heizung bei Minustemperaturen, Rohrbruch, Stromausfall in der gesamten Wohnung oder im gesamten Haus,
- ▶ Rohrverstopfung mit Überschwemmungsgefahr,
- ► Türschloss defekt /Schlüssel abgebrochen.

Die Verstopfung eines Waschbecken-, Bade- oder Duschwannenabflusses stellt keinen Notfall dar.

### Achtung! Grundsätzlich gilt bei Notfällen:

- währrend der WGO Öffnungszeiten in unserer Schadensabteilung bei Frau Ellerkamp anzufen: 05 41/3 35 34-7
- außerhalb der WGO Öffnungszeiten wählen
   Sie bitte die Notdienst-Rufnummern



### WIR SIND FÜR SIE DA



### Verwaltungsgebäude

Wohnungsbaugenossenschaft Osnabrück eG Katharinenstraße 10 49074 Osnabrück Telefon 05 41/3 35 34-0 Telefax 05 41/3 35 34-44 info@wgo24.de www.wgo24.de



### Unsere Öffnungszeiten

# Verwaltungsgebäude Montag 7.30–16.30 Uhr Dienstag – Freitag 7.30–16.00 Uhr

Die Vermietungsabteilung steht Ihnen ab 9.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung auch bereits früher zur Verfügung. Um längere Wartezeiten zu vermeiden, empfehlen wir, Termine vorab mit Ihrem Ansprechpartner abzustimmen.

### **Ihre Ansprechpartner**

Zentrale/Empfang	
Frowein, Sabine	3 35 34-0
Polzin, Katrin	3 35 34-19
Mietsachbearbeiter/innen	
Evers, Martina	3 35 34-12
Harre, Kirsten	3 35 34-16
Hülsmann, Andrea	3 35 34-37
Lindner, Kristina	3 35 34-21
Münnich, Sandra	3 35 34-17
Wobker, Udo	3 35 34-14
Abrechnungsabteilung	
Laurenz, Anja	3 35 34-13
Schadensmeldungen	
Ellerkamp, Anke	3 35 34-33

