

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde: Gemeinde Neverin

Beschlussvorlage Federführend: Fachbereich Bau und Ordnung	Vorlage-Nr: VO-35-BO-2018-300 Status: öffentlich Datum: 21.06.2018 Verfasser: Anna-Lena Klatt		
Beschluss zur Erneuerung der Wohnungseingangstüren			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin	Entscheidung

Sachverhalt:

Es wurde eine Begehung mit Herrn Ziegner und Herrn Tscherven (Zimmereibetrieb) der Häuser Dorfstr. 4-7, Dorfstr. 1-3 und Dorfstr. 41 a-c zwecks Aufnahme des Zustandes der Wohnungseingangstüren vorgenommen. (Auswertung und Umfang der Erneuerung wurde dem Beschluss beigelegt).

Im Ergebnis schlägt die BMV vor, alle Wohnungseingangstüren in den drei Mehrfamilienhäusern zu erneuern.

Die Finanzierung kann mit Mitteln der Mieteinnahmen gedeckt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Neverin beschließt, die Wohnungseingangstüren

- () aller Wohnung auf einmal zu erneuern.
- () gestaffelt zu erneuern. Zeitplan:

Finanzielle Auswirkungen:

☒	Ja
☐	Nein

I. Gesamtkosten der Maßnahme : 77.112,00 €

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: 45.000 €

Ergebnishaushalt

Produkt: 11401

Bezeichnung: Gebäudeunterhaltung

Sachkonto: 5231300

Finanzhaushalt/Investitionsprogramm

Investitionsprojekt:

Bezeichnung:

☐ Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung

- ☒ Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr **nicht** zur Verfügung und müssen **überplanmäßig** durch die Mieteinnahmen bereitgestellt werden (Ausführungen zur der Deckung sind der Begründung zu entnehmen).

III. Auswirkung auf die mittelfristige Finanzplanung:

- ☐ Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen
☐ Gesamtkosten von _____ € beziehen sich auf die Jahre
☐ Folgekosten in Höhe von _____ €

Anlagen:

Unterlagen der BMV

BMV Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH

BMV Grundstücks- und Verwaltungs- GmbH
Kranichstr. 4a 17034 Neubrandenburg

Kranichstr. 4a
17034 Neubrandenburg

Tel.: (03 95) 4 29 25 60

Fax: (03 95) 4 29 25 63

Gemeindevertretung Neverin
Bürgermeister

web: www.bmv-nb.de
Mail: info@bmv-nb.de

- Neubrandenburg, 18.06.2018

Betrifft: Erneuerung Wohnungseingangstüren

Sehr geehrter Herr Hesse,

der Instandsetzungsplan der Bewirtschaftung der kommunalen Wohnungen der Gemeinde sieht für 2018 vor, Wohnungseingangstüren in Mehrfamilienhäuser zu wechseln.

Am 04. und 05.06.2018 hat unser Mitarbeiter Herr Ziegner gemeinsam mit Herrn Tscherven (Inhaber eines im Amtsbereich ansässigen Zimmereibetriebes) eine Begehung der Häuser Dorfstr. 4-7 (32 WE), Dorfstr. 1-3 (24 WE) und Dorfstr. 41a-c (24 WE) zwecks Aufnahme des Zustandes der Wohnungseingangstüren durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, daß bis auf 2 Türen (in den letzten 5 Jahren eingebaut) alle anderen Türen nicht die Mindestanforderungen in Brand-, Schall-, Einbruchs- und Wärmeschutz erfüllen. Die eingebauten Türen entsprechen in Aufbau und der Qualität weitgehend Wohnungseingangstüren. Es kann zu erheblichen Schwierigkeiten bei Brand und Diebstahl kommen, bis hin mit Problemen beim Versicherungsschutz.

Wir schlagen deshalb vor alle Wohnungseingangstüren in den 3 Mehrfamilienhäuser zu erneuern.

Die Kosten dafür würden ca. 80 T€ betragen und sind aus dem für Instandsetzung der Wohnungen bereitgestellten Mieteinnahmen des Jahres 2018 gedeckt.

Eine Aufgliederung der Kosten, eine Leistungsbeschreibung und eine mögliche Terminkette sind in der Anlage beigelegt.

Sitz der Gesellschaft
Neubrandenburg

HRB 2634
Amtsgericht
Neubrandenburg

Commerzbank
BLZ 150 800 00 Kto.-Nr. 42 853 073 00
IBAN: DE59 1508 0000 4285 3073 00
BIC: DRESDEFF150

Geschäftsführer: Klaus Tiede, Dr. Peter Kempert

Steuernummer: 07210601133

Wir bitten um eine zeitnahe Entscheidung, da die notwendigen Fristen für Ausschreibung, Submission, Entscheidung Gemeinde und Türenbestellung einen Einbau der Türen frühestens im Oktober 2018 zulassen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Peter Kempert

Anlagen

- Kostenschätzung
- Leistungsbeschreibung
- Termine
- Instandhaltungs- und Instandsetzungspkplan 2018

Kostenschätzung Wohnungseingangstüren Gemeinde Neverin

Umfang Arbeiten: Alte Türen ausbauen und entsorgen, neue Türen und Zargen liefern und einbauen mit allen Nebenarbeiten, Türschwellen einbauen

Türen: Klimaklasse III und II, Schallschutz SSK 1, Einbruchhemmung RC 2, CPL Dekor, Türspion, PZ-Schloss, Schließbleche, Drückergarnitur

Nettogesamtpreis je Wohnung: ca. 750 €

Schätzung

Objekt	Anzahl Türen	Nettobetrag
Dorfstr. 1-3, Neverin	24	18.000,00 €
Dorfstr. 4-7, Neverin	32	24.000,00 €
Dorfstr. 41a-c, Neverin	24	18.000,00 €
Nettokosten Türen:	80	60.000,00 €
zzgl Baunebenkosten 8 %		<u>4.800,00 €</u>
Nettogesamtkosten		64.800,00 €
zzgl Mehrwertsteuer 19 %		<u>12.312,00 €</u>
Bruttogesamtkosten		77.112,00 €

Leistungsbeschreibung Wohnungseingangstüren Neverin

Pos. 1.1

Demontage und Entsorgung alter
Wohnungseingangstüren

80,00 St.

Pos. 1.2

Lieferung Türen

Türblatt: Rundkante, Vollspanplatteneinlage,
Aluminiumverbundabspernung,
Rahmen Massivholz, 1-fache Verriegelung oder 3-fach Verriegelung
Klimaklasse III, Schallschutz SSK 1 -32 dB Rw,p,
Einbruchhemmung: RC 2,
Oberfläche: CPL, Dekor Eiche hell
Türblatt 860 x 1985,
Zarge: Wandstärke ca. 24 cm, Rundkante, Holz,
CPL- Dekor wie Türblatt, 2 Bänder – 3 teilig, Zargendichtung,
Bekleidungsbreite 60 mm, Schließbleche entspr. RC 2,
Sicherheitssystem: Türspion, PZ-Schloss, Drücker-
garnitur LS Edelstahl mattiert, Profilzylinder mit
Gefahrensicherung, 3 Schlüssel

80,00 St.

Pos. 1.3

Neue Türen einsetzen, mit Material, Nachputz
Abdichtung und ggf. Malerarbeiten

80,00 St.

Pos. 1.4

Schwellen aus Hartholz mit Gummidichtung, Material,
Anfertigung und Einbau, Höhenausgleich
im Bodenbereich Wohnung/Flur

80,00 St.

Eventualposition

Pos. 1.5

Stemmarbeiten je Tür bis auf Einbaumaß
einschließlich Entsorgung Bauschutt

je 1,00 St.

Terminplanung Erneuerung Wohnungseingangstüren Neverin

bis 05.07.2018	Entscheidung Gemeinde zur Durchführung
bis 15.07.2018	Ausschreibung in Zusammenarbeit mit dem Amt Neverin
bis 18.08.2018	Submission
bis 31.08.2018	Auswertung der Submission und Entscheidung Gemeinde
bis 15.10.2018	Auftragserteilung, Bauvertrag, Bestellung und Lieferung der Türen
bis 30.11.2018	Bauausführung
bis 31.12.2018	Abrechnung Bauvorhaben

BMV-GmbH

Instandhaltungs- u. Instandsetzungsplan 2018

Amt: Neverin

Gemeinde: Neverin

Wohnfläche: 5.670,00 m²

geplante Mittel gesamt: 160.000,00 €

davon aus Rücklagen: 0,00 €

davon Instandhaltung: 55.000,00 €

monatlich: 4.583,33 €

je m² Wohnfläche 0,81 €

davon Instandsetzung: 105.000,00 €

Schwerpunktaufgaben:	Betrag	Termin
Sanierung leergezogener Wohnungen -3 Whg, 2 RWhg) (Fußböden, Innentüren, Fliesen u.a.)	20.000,00 €	
Kellerdeckendämmung 3 Häuser 1 x 32 WE, 2 x 24 WE Gesamtfläche 1 700 m ² , Dämmfläche 1 100 m ²	28.000,00 €	
Erneuerung Wohnungseingangstüren ca. 50 Stck, Bestandsaufnahme erfolgt	45.000,00 €	
Wartung und Instandsetzung von Fenstern 2018 - ca. 200 Stck	12.000,00 €	