

BAZ

B A U G E N O S S E N S C H A F T

A L P E N B L I C K Z Ü R I C H  
E U G E N H Ü B E R R - S T R . 3 5  
8 0 4 8 Z Ü R I C H



**Hausordnung**

Diese Hausordnung soll die «Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag» sowie die allgemeine Polizeiverordnung der Stadt Zürich ergänzen, in erster Linie jedoch dazu beitragen, das Zusammenleben in unserer Genossenschaft zu erleichtern.



### Schliessen der Türe

Lassen Sie die Haustüren im Winter nicht offen stehen, und auch im Sommer nur dann, wenn es die Mitbewohnerinnen und Mitbewohner nicht stört. Die Türen sind mit einem Schnappschloss versehen und nur mit Schlüssel zu öffnen, Fremde habe also zu keiner Zeit Zutritt zu Ihrem Haus, auch wenn Sie die Tür nicht mehrfach verriegeln.



### Hausruhe

Von 22.00 bis 07.00 Uhr müssen Sie auf die Nachtruhe der Mitbewohnerinnen und Mitbewohner Rücksicht nehmen, was bedeutet, dass Sie keinen aussergewöhnlichen Lärm mehr verursachen dürfen. Selbstverständlich dürfen Sie sich weiterhin normal bewegen und ihren üblichen nächtlichen Beschäftigungen nachgehen.

Besonders die 1. Bauetappe ist sehr hellhörig, was sich nicht mit baulichen Massnahmen verändern lässt. Hilfreich für ein friedliches Zusammenleben sind deshalb Hausschuhe, Teppiche in viel benutzen Räumen und Filzgleiter unter den Möbeln.

Lärmintensive Arbeiten und Aktivitäten führen Sie bitte – analog der allgemeinen Polizeiverordnung der Stadt Zürich – nur von 07.00 bis 12.00 sowie von 13.00 bis 20.00 Uhr durch.



### Allgemeine Räume

Private Lagerplätze in Treppenhäusern, Kellervorplätzen und Dachböden sind häufiger Anlass zu Streit unter den Mieterinnen und Mietern. Unterlassen Sie es deshalb, die gemeinsamen Räume als Deponie zu benutzen. Ausserdem verbietet die Feuerpolizei das Lagern von Gegenständen im Treppenhaus und den Zugängen zu den Keller- und Dachräumen. Sie kontrolliert diese Zugänge regelmässig. Ebenso wenig dürfen Sie in den Kellern, Abstell- und Veloräumen feuergefährliche Mittel verwenden oder lagern.

Auch Veloräume sind keine Lager- oder Arbeitsräume, sondern der Aufbewahrung von Fahrrädern, Kinderwagen und sonstigen Kleinfahrzeugen vorbehalten.

Halten Sie auch hier Ordnung und räumen Sie nicht mehr benötigte Sachen weg.

Die Verbindungstüren im Keller sollten aus heiztechnischen Gründen immer geschlossen sein; sie verhindern so auch Schmutz und Staub in Ihrem eigenen Keller.

Sollten Sie in den gemeinsamen Räumen etwas verschmutzen, reinigen Sie es bitte sofort und ohne Aufforderung.

### Areal

Unser Areal ist – da weitgehend autofrei – ideal für die Kinder und damit einer der Vorzüge unserer Genossenschaft. Auch der gemeinsame Sitz- und Grillplatz wird oft genutzt und bildet sozusagen den Mittelpunkt unserer Gemeinschaft. Aber auch hier gelten einige Regeln, die beachtet werden müssen:



Wie der Name schon sagt, ist der **Kehrplatz** zum Wenden der Fahrzeuge und in dringenden Fällen zum Auf- und Abladen von Waren gedacht. Fahren Sie im Schrittempo, auch bei der Zufahrt in die Garage. Wie die Rasenflächen zwischen den Häusern wird auch der Kehrplatz als Spielfläche benutzt.

Zur Schonung der Grasfläche müssen fürs Fahren mit rollenden Spielgeräten (**Velos, Rutschautos, Rollbretter usw.**) die Wege benutzt werden. Ausgenommen davon ist das enge, unübersichtliche Weglein zwischen dem Kehrplatz und dem Haus EH 27, dort ist das Fahren mit rollenden Spielgeräten aus Sicherheitsgründen nicht erlaubt.

Die **Besucherparkplätze** sind nur den Besuchern/innen der GenossenschaftlerInnen vorbehalten. Mehrtägige Benutzung der Besucherparkplätze ist nicht erlaubt. In diesem Fall ist die blaue Zone zu nutzen. Parkkarten können beim Polizeiposten Altstetten bezogen werden. Den MieterInnen der Genossenschaft ist das Parkieren auf den Besucherparkplätzen explizit untersagt.

Der **Sandplatz** sowie die **Turn- und Spielgeräte** dürfen unter Berücksichtigung der Ruhezeiten jederzeit benützt werden. Die Verantwortung für die Kinder, insbesondere was die Ordnung auf dem Sandplatz angeht, liegt bei den Eltern. Achten Sie deshalb darauf, dass Ihr Kind nach dem Spielen die Spielsachen wieder in die dafür bereitgestellte Kiste räumt.

Die **Rasenflächen** dürfen jeweils von Frühling bis Herbst von allen Kindern, aber auch von allen fussballbegeisterten Erwachsenen benützt werden. Ballspiele gegen Fassaden und Hecken sind jedoch nicht erlaubt.

Unsere kleinen Mitbewohnerinnen und Mitbewohner müssen wie alle anderen die **Ruhezeiten** einhalten: Zwischen 12.00 und 13.00 Uhr sowie nach 20.00 Uhr ist **lärmendes Spielen** nicht gestattet (Anlehnung an die allgemeine Polizeiverordnung der Stadt Zürich).

Der **Grillplatz** steht allen Mieterinnen und Mietern gleichermaßen zur Verfügung, wobei eine Reservation oder ein Anspruch auf fixe, regelmässig wiederkehrende Termine nicht möglich ist. Ausnahmen bilden die monatliche stattfindende BAZ-Bar, die Heckenschnitt-Mittagessen und sonstige offizielle BAZ-Anlässe.

An lauen Sommerabenden ist verständlicherweise das Interesse an der Benutzung des Sitzplatzes bei allen gross. Um die Immissionen für die AnwohnerInnen im Rahmen zu halten gelten folgende Regeln:

- Bleiben Sie fair und beanspruchen Sie nicht an mehreren Abenden pro Woche den Sitzplatz, schränken Sie sich notfalls ein und teilen Sie Tische und Bänke mit anderen Interessenten, oder grillieren Sie gleich gemeinsam!
- Es darf grundsätzlich nur mit Holz oder Holzkohle gefeuert werden.
- Es dürfen keine Brandbeschleuniger benutzt werden, bitte Holz- wolle-Pellets verwenden.
- Die Grillstelle darf nicht als Lagerfeuerplatz genutzt werden.
- Privates Grillieren ist von Sonntag bis Donnerstag bis 20.00 Uhr, freitags, samstags sowie vor Feiertagen bis 22.00 Uhr erlaubt.

- Nach 22.00 Uhr ist die Nachtruhe grundsätzlich strikte einzuhalten. Während der gesetzlichen Sommerzeit gilt die Nachtruhe an Freitagen, Samstagen sowie vor Feiertagen ab 23.00 Uhr (Anlehnung an die allgemeine Polizeiverordnung).
- Offizielle BAZ-Anlässe (z.Bsp. BAZ-Bar, Heckenschnitte, Gnossifäscht, Samichlaus usw.) werden speziell geregelt.
- Beim Verlassen des Grillplatzes müssen der Grill gelöscht, die Tische gereinigt und die Abfälle korrekt entsorgt sein. Essensreste und Lebensmittelverpackungen dürfen nicht im Abfalleimer am Grillplatz entsorgt werden, da sie Wildtiere und streunende Katzen anziehen.

Die **Rasenpflege** erledigt ein Team, bestehend aus Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern; sie sind auch zuständig für die Instandhaltung des gesamten Areals. Die entsprechenden Instruktionen erhalten sie vom Vorstand.

### **Kehricht / kompostierbare Abfälle**

Deponieren Sie Ihren «Züri-Sack» – und nur diesen – im grauen Container und schliessen Sie danach den Deckel. Die Container finden Sie beim Haus FB 41 und am Kehrplatz.



Für organische Küchen- und Pflanzenabfälle stehen Grüncontainer zur Verfügung. Küchenabfälle nur lose oder in kompostierbaren Säckchen (mit Gitteraufdruck) entsorgen, nicht in anderen Plastiksäckchen (auch nicht sog. Recycling-Säcke).

### **Heizperiode**

Halten Sie die Haus- und Kellervorraumtüren, Treppenhaus, Keller- und Estrichfenster während der Heizperiode geschlossen. Durch kurzes und häufiges Lüften wird die Zimmerluft erneuert und das Abkühlen der Wände und Räume verhindert. Lassen Sie Ihre Fenster nicht gekippt, Sie erreichen damit kein besseres Raumklima, im Gegenteil! Bitte beachten Sie dazu auch die entsprechende Broschüre.



Benutzen Sie die Radiatoren nicht zum Trocknen Ihrer Wäsche. Sollten Sie feststellen, dass die Radiatoren ungleichmässig warm werden, melden Sie dies bitte umgehend mit einem Reparaturzettel.



### Haustiere

Hunde sind in unserer Genossenschaft nicht erlaubt. Katzen müssen sich ausschliesslich in der Wohnung aufhalten; erlaubt sind auch kleinere Haustiere, die keinen Freigang brauchen und in der Wohnung bleiben können.



### Allgemeine Reinigungsarbeiten

Die gemeinsamen Räume werden von Mitgliedern unserer Genossenschaft gereinigt, die Kosten werden von allen gleichermassen getragen und über die Nebenkosten abgerechnet.

Zu dieser Aufgabe gehören einmal wöchentlich die Reinigung des Treppenhauses, des Hauseingangs, des Vorplatzes sowie der Kellertreppen. Alle zwei Monate werden Waschküche, inkl. Kellerabläufe, und Trockenraum gründlich gereinigt, alle drei Monate werden die Kellerkorridore und –räume sowie der Estrich geputzt. Im Winter sorgt das Team für schneefreie Hauseingänge. Der Vorstand organisiert und kontrolliert die Reinigungsarbeiten.



### Waschküche

Jeweils von Montag bis Samstag zwischen 7.00 und 22.00 Uhr kann gewaschen werden. An Sonntagen und über Nacht darf nur gewaschen werden, wenn der Lärm der Waschmaschine oder des Gebläses die Bewohner Ihres Hauses nicht stört!

Tragen Sie sich mit Ihrer Wohnungsnummer auf dem Waschplan an der Waschküchentür ein, aber bitte nur einmal. Es gibt keinen Anspruch auf fixe Waschtage, **deshalb dürfen auch nicht mehrere Termine über Wochen im Voraus eingetragen werden.** Rechnen Sie jedoch genügend Zeit ein, damit es im Trockenraum nicht zu Staus kommt: Achten Sie darauf, dass der oder die Nachfolgende genügend Platz zum Aufhängen der Wäsche vorfindet.

Im Trockenraum befindet sich ein Entfeuchter, der für ein schnelles Trocknen der Wäsche sorgt. Da es sich hierbei nicht um ein Gebläse handelt spielt es keine Rolle wo im Raum Sie Ihre Wäsche aufhängen, sie trocknet überall gleich gut. Draussen finden Sie diverse Aufhängevorrichtungen; die Stewi-Spinnen müssen Sie jeweils wieder schliessen,

damit die Seile nicht verschmutzen. Pro Haus steht eine Stewi-Spinne zur Verfügung. Bitte benützen Sie die Aufhängemöglichkeit vor Ihrem Haus.

Bei jeder Waschmaschine und jedem Tumbler finden Sie eine schriftliche Anleitung zum Zahlungs- und Waschvorgang. Die Bedienung der Zähleranlage erfolgt mit einem Waschlüssel. Diesen können Sie im Büro beziehen und aufladen.

Ein Waschgang kostet durchschnittlich –.50 Fr. Die Schlüssel werden zu festen Einheiten aufgeladen. Lassen Sie sich im BAZ-Büro beraten, welcher Betrag für Sie sinnvoll ist.

Nach jeder Benutzung sind die Filter der Waschmaschine, des Entfeuchters und des Tumblers zu reinigen. Achten Sie bitte darauf, den Filter der Waschmaschine oder des Tumblers korrekt einzusetzen und zu schliessen! Die Waschmaschinen- und die Tumblertür bleibt offen, ebenso der Deckel der Dosierkammer; die Maschine kann so schneller trocknen. Wischen Sie zum Schluss sowohl den Waschküchen- als auch den Trockenraumboden.

Denken Sie daran: Sie haften für Schäden, wenn Sie sich nicht an die Bedienungsvorschriften halten. Melden Sie Schäden aber auf jeden Fall mittels Reparaturzettel, der Vorstand sorgt dann für die Behebung des Schadens.

Sollten Sie die separate Schwinge benutzen, beaufsichtigen Sie den Schleudervorgang. Drehen Sie nach dem Waschen immer den Wasserhahn zu und reinigen Sie den Filter.

### Allgemeine Hinweise

Das Anbringen von **Parabolspiegeln** oder sonstigen Aussen-Antennen ist explizit verboten.

Melden Sie Schäden bitte immer mit einem Reparaturzettel, die Mitglieder des Vorstands erledigen ihre Aufgaben im Nebenamt und sind somit nicht rund um die Uhr für die Anliegen der Mieterinnen und Mieter erreichbar.

Sonnenstoren dienen als Schutz gegen die Sonne, und sollen nicht als Regenschutz genutzt werden.

Untermieterinnen und Untermieter sind im Rahmen der Statuten erlaubt, müssen jedoch gemeldet werden.





**Und zu guter Letzt:** Die BAZ ist eine kleine, überschaubare Genossenschaft, das macht sie so gemütlich. Wie in jedem kleinen Dorf braucht es Toleranz, damit alle miteinander leben können. Suchen Sie grundsätzlich bei Unstimmigkeiten zuerst das direkte Gespräch, und nehmen Sie Ihre Vorstellungen nicht als einzige Richtschnur für «gutes Verhalten», sondern hören Sie sich an, was Ihr Nachbar Ihnen zu sagen hat! Ziel soll es sein, dass es bei uns allen gleichermassen gut geht.

Sie finden die Hausordnung auch auf unserer Website:

**[www.baugenossenschaft-alpenblick.ch](http://www.baugenossenschaft-alpenblick.ch)**