

wirtschaftung und Erhaltung verbunden sind.

Im GöV ist festgelegt, daß der Bezirkstag mit dem Fünfjahrplan grundsätzliche Aufgaben für die Wohnungswirtschaft beschließt und der Rat des Bezirkes die Entwicklung der Betriebe der Wohnungswirtschaft (VEB Gebäudewirtschaft bzw. VEB Kommunale Wohnungsverwaltung) und der sozialistischen Wohnungsbaugenossenschaften (vgl. 11.5.) bestimmt (§28 Abs. 2). Der Rat des Kreises richtet seine Leitungstätigkeit darauf, das Leistungsvermögen der Betriebe der Wohnungswirtschaft und der Wohnungsbaugenossenschaften weiter zu entwickeln (§ 46 Abs. 1 u. 2 GöV).

Die Räte der Städte und Gemeinden sichern, daß sich die ihnen unterstellten Betriebe der Wohnungswirtschaft zu Zentren der Instandhaltung und Bewirtschaftung entwickeln, daß deren Kapazitäten für die Instandhaltung von Wohngebäuden eingesetzt und Klein- und Kleinstreparaturen kurzfristig ausgeführt werden. Sie fördern die Eigenleistungen der Bürger für die Erhaltung der Wohnungen und sorgen für die enge Zusammenarbeit der Betriebe der Wohnungswirtschaft mit den Hausgemeinschaftsleitungen (§ 67 Abs. 5 GöV).

Es bewährt sich, wenn die zuständigen Räte für die Wohnungswirtschaftsbetriebe langfristige Konzeptionen beschließen, um planmäßig eine bedarfsgerechte Leistungsentwicklung dieser Betriebe zu gewährleisten. Den Wohnungswirtschaftsbetrieben sollten Aufgaben zur Entwicklung und Anwendung rationeller Technologien und Verfahren sowie zum beschleunigten Bau und Einsatz von Rationalisierungsmitteln gestellt werden. Des weiteren geht es um einen zweckmäßigen und sparsamen Materialeinsatz sowie um die Gewinnung und Wiederverwendung gebrauchter Baumaterialien und Ausrüstungsgegenstände zur Erschließung von Reserven. Die Instandhaltung ist rationell zu organisieren, vor allem um Reparaturen schnell zu erledigen.

Dabei bewähren sich solche Erfahrungen wie:

- die laufende Instandhaltung nach territorialen Einzugsbereichen durchzuführen;
- Schnell- und Reparaturdienste für Gebäude aller Rechtsträger einzurichten und ihren Einsatz über Dispatcher zu lenken;
- die planmäßige vorbeugende Instandhaltung durch spezialisierte Brigaden nach abgestimmten Tourenplänen zu organisieren.

Die Betriebe der Wohnungswirtschaft haben folgende Aufgaben:

- *die Verwaltung des Wohnraums.* Sie umfaßt den Abschluß von Mietverträgen und die Erfüllung dazu notwendiger Verpflichtungen entsprechend den Regelungen des ZGB (§§94 ff.);
- *die Bewirtschaftung des Wohnraums.* Sie umfaßt die Grundstücks- und Gebäudereinigung, die Wärmeversorgung bei zentral beheiztem Wohnraum, Müll- und Fäkalienabfuhr, Schädlingsbekämpfung und Brandschutzaufgaben ;
- *die Erhaltung (Instandsetzung und Instandhaltung) des Wohnraums.* Sie umfaßt alle Maßnahmen, die darauf gerichtet sind, den Wohnraum in einem bewohnbaren Zustand zu erhalten bzw. seine Nutzungsfähigkeit wiederherzustellen.

Diese Aufgaben nehmen die Wohnungswirtschaftsbetriebe im Auftrag der örtlichen Räte wahr, denen sie unterstellt sind (Räte der Städte und Gemeinden oder Räte der Kreise). Die örtlichen Räte und ihre Fachorgane Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft sorgen über die Anleitung, Kontrolle und Unterstützung der Wohnungswirtschaftsbetriebe dafür, daß diese ihre Aufgaben im Interesse der ständigen Verbesserung der Wohnbedingungen der Bürger bestmöglich erfüllen. Sie nehmen insbesondere darauf Einfluß, daß in den Wohnungswirtschaftsbetrieben eine bedarfsgerechte Gewerkestruktur entwickelt wird, um die laufende Instandhaltung, die planmäßige vorbeugende Instandhaltung, die schnelle Beseitigung von Havarien und eine kurzfristige Wiederbelegung leerstehender Wohnungen zu gewährleisten.

In Anwendung fortgeschrittener Erfahrungen örtlicher Staatsorgane (z. B. der Räte der Kreise Rathenow und Schwarzenberg) wurden in der DDR die Leistungen der Wohnungswirtschaftsbetriebe kontinuierlich gesteigert. So wurden Reparaturschnelldienste für Klein- und Kleinstreparaturen geschaffen. Bei der Instandhaltung und den Klein- und Kleinstreparaturen haben die meisten Wohnungswirtschaftsbetriebe jährlich einen Leistungszuwachs erzielt, wobei jedoch territoriale Niveauunterschiede bestehen, die im Rahmen des Leistungsvergleichs und Erfahrungsaustausches zwischen den Wohnungswirtschaftsbetrieben weiter abgebaut werden müssen.

Zunehmend werden Kapazitäten für die planmäßige vorbeugende Instandhaltung geschaffen mit