

dem Ziel, regelmäßig an bestimmten Bauwerksteilen oder Teilen der gebäudetechnischen Ausrüstung (z. B. Heizung, Personenaufzüge) Durchsichten, Pflege- und auch kleinere Reparaturarbeiten vorzunehmen. Zur planmäßigen vorbeugenden Instandhaltung gehört auch die Regenerierung von Teilen der technischen Ausrüstung der Gebäude, wie sanitärtechnische Anlagen, Elektroanlagen. Vielfach wurden dazu Regenerierungszentren der Wohnungswirtschaftsbetriebe geschaffen.

Schon mit der Planung wird entscheidender Einfluß auf die zu erreichende Qualität und Effektivität der Instandhaltung genommen. Die örtlichen Räte haben diesen Prozeß in seiner Komplexität straff zu leiten. Dies beginnt mit der Ausarbeitung des jährlichen Planteils „Wohnungswirtschaft“. Die zuständigen Räte übergeben dazu staatliche Aufgaben an die Wohnungswirtschaftsbetriebe. Im Interesse einer effektiven Verwendung der Kapazitäten ist vorher eine exakte Abstimmung zwischen dem Fachorgan Wohnungspolitik/Wohnungswirtschaft, der Plankommission, dem Bauamt und dem Fachorgan Finanzen erforderlich. Die Räte und ihre Fachorgane Wohnungspolitik/Wohnungswirtschaft nehmen darauf Einfluß, daß in der Phase der Plan Vorbereitung in den Wohnungswirtschaftsbetrieben über den effektiven Einsatz der zur Verfügung stehenden Kapazitäten beraten wird. An den Plandiskussionen in den Wohnungswirtschaftsbetrieben nehmen Ratsmitglieder und verantwortliche Mitarbeiter teil.

Die Räte und ihre Fachorgane Wohnungspolitik/Wohnungswirtschaft haben die Realisierung des Planteils „Wohnungswirtschaft“ und die Erfüllung der dazu festgelegten Maßnahmen zu kontrollieren, das Zusammenwirken der Wohnungswirtschaftsbetriebe mit den Betrieben, Genossenschaften, Einrichtungen und Bürgern bei der Instandhaltung zu gewährleisten und die Koordinierung von Maßnahmen der Instandhaltung zu sichern. Die Räte organisieren Leistungsvergleiche zwischen den Wohnungswirtschaftsbetrieben, um die Erfahrungen der Besten zu verallgemeinern, materielle Reserven zu erschließen, die Arbeitsproduktivität zu erhöhen, die Kosten zu senken, die Neuerertätigkeit zu aktivieren und die Wirksamkeit von Wissenschaft und Technik zu erhöhen.

Entsprechend § 67 Abs. 4 GöV vereinbaren die Räte der Städte und Gemeinden mit

Betrieben, Genossenschaften und Einrichtungen in Kommunalverträgen die Übernahme von Aufgaben zur Erhaltung von Wohnungen im Territorium.

Die örtlichen Räte nehmen darauf Einfluß, daß die Bürger bei der Instandhaltung immer stärker einbezogen werden. Wichtige Voraussetzungen dafür sind der Abschluß von Mietermitwirkungsverträgen, die Erarbeitung von Hausreparaturplänen, die Schaffung und Ausstattung von „Mach mit!“-Zentren, Reparaturstützpunkten, Selbsthilfe Werkstätten.

Auf folgende Gesichtspunkte ist in diesem Zusammenhang hinzuweisen:

- Mit dem Abschluß von Mietermitwirkungsverträgen zwischen den Betrieben der Wohnungswirtschaft und den Mietergemeinschaften sind die Bürger dafür zu gewinnen, sich aktiv an der Erhaltung der Wohnbausubstanz und an der Pflege der unmittelbaren Wohnumgebung zu beteiligen (vgl. §§ 114-116 ZGB). In Vorbereitung auf den Abschluß sollten die Wohnungswirtschaftsbetriebe in Hausversammlungen über den Inhalt der Verträge sowie die gegenseitigen Rechte und Pflichten informieren. Zugleich haben sie die zur Vertragserfüllung notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, wie Bereitstellung von Material und Geräten.
- Die Hausreparaturpläne, in deren Ausarbeitung und Realisierung die Hausgemeinschaften einbezogen werden, sind wichtige Instrumente zur planmäßigen Sicherung von Klein- und Kleinstreparaturen unter Mitwirkung der Bürger, verbunden mit dem zielgerichteten Einsatz von Handwerkerkapazitäten. Diese Pläne werden auf der Grundlage der Mietermitwirkungsverträge von den Wohnungswirtschaftsbetrieben erarbeitet. Die Räte und die Wohnungswirtschaftsbetriebe müssen gewährleisten, daß die in den Hausreparaturplänen festgelegten Maßnahmen durch eine gewerkegerechte Zuordnung der Reparaturkapazitäten und die Bereitstellung des entsprechenden Materials termingerecht durchgeführt werden, um die Aktivität der Bürger wirksam zu unterstützen.
- Das Netz der Reparaturstützpunkte ist weiter auszubauen, und die Profilierung der „Mach mit!“-Zentren ist stärker darauf auszurichten, Bürgern und Hausgemeinschaften benötigte Werkzeuge, Geräte,