



Mitgliederinformation

Sehr geehrte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler,

mit dieser Ausgabe unserer Mitgliederinformation laden wir Sie am 13.06.2017 zu unserer Mitgliederversammlung ein. Wie in jedem Jahr werden Vorstand und Aufsichtsrat Rechenschaft über die geleistete Arbeit des Vorjahres ablegen. Auch das Geschäftsjahr 2016 war für unsere Genossenschaft wieder ein recht erfolgreiches Jahr und reiht sich damit ein in die letzten Jahre mit sehr positiven Ergebnissen.

Das Bilanzvolumen beträgt für das Jahr 2016 17,88 Mio € und ist im letzten Jahr leicht gesunken. In der Gewinn- und Verlustrechnung können wir wiederum mit 444,0 T€ einen deutlichen Überschuss vermelden. Die Eigenkapitalquote ist nochmals angestiegen und beträgt jetzt bei 6.97 Mio € 39 %.

Auch im letzten Geschäftsjahr konnten wir alle Investitionen aus eigenen Mitteln bestreiten und haben dabei unsere Entschuldung weiter vorangetrieben. Insgesamt wurden von den für Sanierungen aufgenommenen Krediten 980 T€ getilgt.

(Bitte lesen Sie auf Seite 2 weiter)

Inhalt

Seite 1/2

Information des
Vorstandes /
Einladung zur
Mitglieder-
versammlung

Seite 2

Information des
Vorstandes

Seite 3

Problempflanze
Ambrosia
Erläuterung zur
Betriebs- u. Heizkos-
tenabrechnung 2016

Seite 4

Angebote/Service
Ärgernis Müllsammler
Impressum

Einladung zur Mitgliederversammlung

Zur Mitgliederversammlung laden wir alle Mitglieder am 13.06.2017 um 19.00 Uhr in den Speiseraum der TransTec Vetschau GmbH (ehemals Bombardier), Juri-Gagarin-Straße 10 ein.

Tagesordnung :

- | | | |
|---|--------------------------------|----------------------|
| 1. Begrüßung | 4. Prüfungsergebnis 2015 | 8. Wahl Aufsichtsrat |
| 2. Bericht des Vorstandes mit
Jahresabschluss 2016 | 5. Diskussion zu den Berichten | |
| 3. Bericht des Aufsichtsrates | 6. Beschlussfassungen | |
| | 7. Satzungsänderung | |

Der Jahresabschluss einschließlich Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang liegt in der Zeit vom 29.05. - 13.06.2017 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht für Mitglieder aus.

B.-R. Bensch
Vors. des Aufsichtsrates

Informationen aus dem Vorstand

(Fortsetzung von Seite 1)

Damit haben wir in den letzten 10 Jahren unser Kreditvolumen um über 6 Mio. Euro reduziert. Bei einer gleichbleibenden positiven Entwicklung werden wir in den nächsten 10 Jahren alle restlichen Altkredite abbezahlen können. Damit verbunden ist auch eine deutliche Reduzierung unserer jährlichen Zinsbelastung, in diesem Jahr müssen wir dafür noch 345 T€ aufwenden, 2010 waren es mit 690 T€ noch doppelt so viel!

Das versetzt uns in die Lage, deutlich mehr in unsere Bestände zu investieren. Dabei haben wir besonders den generationsgerechten Umbau von Wohnungen im Blick, um den demographischen Wandel zu meistern.

In den nächsten Tagen werden wir mit dem lange angekündigten Anbau von Aufzügen in der Straße des Friedens 8 - 12 beginnen. Mit den beiden Aufzügen werden insgesamt 19 Wohnungen barrierefrei erreichbar sein. Weitere 10 Wohnungen sind über nur eine Treppe erreichbar. Dazu entstehen einige Wohnungen mit komplett umgestalteten Grundrissen, wie z. B. 2 Maisonettewohnungen.

Im Vorfeld wurden alle Wohnungen auf elektrische Warmwasserbereitung

umgestellt und die Gasinstallation komplett entfernt. Insgesamt werden wir für diese Arbeiten ca. 650 T€ ausschließlich aus eigenen Mitteln investieren. Wie in den letzten Jahren wird ein weiterer Schwerpunkt im Jahr 2017 die weitere Um- und Neugestaltung der Außenanlagen und Renovierung der Treppenhäuser sein. Bis auf wenige Ausnahmen sind inzwischen alle Müllplätze neu und abschließbar gestaltet. Jüngstes Beispiel dafür ist die komplette Erneuerung des Park- und Müllplatzes im Bereich Maxim-Gorki-Str. 17 und Erich-Weinert-Str. 24.

Spätestens bis Ende 2018 sollen auch die restlichen Müllplätze, welche früher oft kleine Dreckecken darstellten, neu gestaltet sein. Schrittweise werden wir außerdem in diesem Jahr beginnen, ganze Aufgänge elektrisch umzustellen. Oft sind in einzelnen Strängen nur noch eine Wohnung an der Gasversorgung angeschlossen, so dass sich die laufende Instandhaltung nicht mehr rentiert.

Abschließend möchte ich Sie nochmals herzlich zu unserer Mitgliederversammlung am 13.06.2017 einladen, bei der neben den Beschlüssen zum Jahresabschluss auch eine Satzungsänderung beschlossen werden soll. Diese wird notwendig, da die Regelungen für Altersbegrenzungen für ehrenamtliche Vorstände angepasst werden müssen. Wir vertrauen auf eine zahlreiche Teilnahme.



Neugestaltung Parkplatz und Müllplatz
M.-Gorki-Str. und E.-Weinert-Str.

Karsten Strüver Vorsitzender des Vorstandes

Problempflanze Ambrosia

Sicherlich haben sie in den letzten Jahren verstärkt in den Medien Berichte über die allergieauslösende Pflanze Ambrosia gehört oder gelesen. Leider ist der Süden von Brandenburg eines der Hauptausbreitungsgebiete der Pflanze in Deutschland.

Die ursprünglich aus Amerika stammende Pflanze wurde vor ca. 150 Jahren nach Europa gebracht, ist einjährig und aus der Familie der Korbblütler. Die Keimung beginnt ab Mitte April, danach wächst die Pflanze stark verzweigt bis zu einer Höhe von 1,5 Meter. Ab Mitte Juli werden die männlichen Blütenstände in traubenartiger Anordnung an den Enden der Triebe sichtbar. Die Wuchsform ist kugelig mit doppelt bis dreifach gefiederten und gestielten Blättern, die robusten Stängel sind meist rötlich und weich behaart.

Hauptblütezeit ist im August und September.

Eine Pflanze produziert zwischen 70 Millionen und 1 Milliarde Pollen und bis zu 3000 Samen, welche 100 km weit fliegen können. Die Samen bleiben im Boden bis 40 Jahre keimfähig. Die Pflanzen bevorzugen offene Bodenflächen als Lebensräume wie Wegränder, Bahndämme oder öffentliche Grünflächen. Die Ambrosiapollen gehören zu den stärksten Allergieauslösern und können neben allergischen Schnupfen auch Bindehautentzündung und Bronchitis mit Husten und Atemnot auslösen. Jede gefundene Pflanze sollte mitsamt der Wurzel ausgerissen werden, ideal vor Blühbeginn. Dabei sollten Handschuhe getragen werden. Die ausgerissenen Pflanzen können in Plastiktüten verpackt im Hausmüll entsorgt werden. Natürlich können Sie, falls Sie Pflanzen entdecken, das Ordnungsamt oder uns informieren.

Helfen Sie mit Aufmerksamkeit vielen geplagten Allergikern !



Ambrosiapflanze mit Blüten

Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2016

Mitte April haben Sie Ihre Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten für das Jahr 2016 erhalten. Im Vergleich zum Vorjahr gab es inhaltlich keine Veränderungen. Die Heizkosten sind im letzten Jahr nach einem normalen Witterungsverlauf auf dem Vorjahresniveau. Die Kosten für Wasser und Abwasser sind wie angekündigt nochmals deutlich angestiegen, da die Zählergebühren neu strukturiert wurden.

Die Müllgebühren sind leicht gesunken, wir rufen nochmals alle Mitglieder zu einer konsequenten Mülltrennung auf. Damit können erhebliche Kosten eingespart werden. Im Durchschnitt der bewohnten Wohnungen unserer Genossenschaft betragen die Nebenkosten ca. 1,92 €/qm. Damit liegen wir deutlich unter dem Durchschnitt im Land Brandenburg von 2,23 €/qm.

Hinweis zur Hausordnung/Sperrmüllentsorgung

Seit dem 01.01.2016 ist unsere neue Hausordnung in Kraft. Besonders in Bezug auf das Thema Sperrmüllentsorgung haben wir die Regelungen nochmals deutlich konkretisiert. Leider hat sich an der generellen Situation nichts geändert. Immer wieder wird illegal Sperrmüll in den Außenanlagen abgelagert, ohne dass die Entsorgung bei der Alba angemeldet wird. Wir weisen nochmals darauf hin, dass wir ab sofort Anzeige gegen die Verursacher erstatten werden und sämtliche Kosten weiterberechnen. Wir bitten alle Mitglieder, uns über Sperrmüllablagerungen zu informieren und wenn bekannt den Verursacher zu benennen.

Noch ein Hinweis zur Sperrmüllentsorgung. Die Anmeldung zur Abholung von Sperrmüll ist über die Karte im Müllkalender oder online unter www.kaev.de möglich.

Der Sperrmüll muss unmittelbar am Straßen- bzw. Fußwegrand zur Abholung gelagert werden, da die Alba sonst die Abholung verweigert.



Illegal abgelagerter Sperrmüll

Wohnungsangebote / Service

Straße der AWG 14, 3. OG rechts

3-Raumwohnung mit Balkon, große Küche
Größe 68,2 m² (Fliesen, Elektromoderisierung)
Mietpreis 330,- € zzgl. Nebenkosten (ca. 130,- €)
V, 89,43 kWh/m², FW, Bj 1961

(Bei Abschluss eines Nutzungsvertrages für diese Wohnung müssen die Mitgliedschaft und insgesamt 8 Anteile zu je 153,39 € erworben werden)

H.-Heine-Straße 1, 2. OG mitte

2-Raumwohnung ohne Balkon,
Größe 47,65 m² (bezugsfertig)
Mietpreis 250,- € zzgl. Nebenkosten (ca. 95,- €)
V, 75,34 kWh/m², FW, Bj 1966

(Bei Abschluss eines Nutzungsvertrages für diese Wohnung müssen die Mitgliedschaft und insgesamt 6 Anteile zu je 153,39 € erworben werden)

Gästewohnung

Nutzen Sie als Mitglied der Vetschauer Wohnungsgenossenschaft das Service-Angebot unserer Gästewohnung in der H.-Heine-Str. 5. Die Wohnung ist komplett eingerichtet für 2 - 3 Personen. Der Preis pro Tag beträgt 26,- €. Die Endreinigung ist im Preis enthalten, Bettwäsche wird auf Wunsch für 6,- € angeboten.



Unsere Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr, Freitag 09:00 - 11:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 13:00 - 17:30 Uhr, außerhalb nach telefonischer Vereinbarung

Bei Havarien außerhalb der Öffnungszeiten: Fa. DS GmbH 01 72 / 3 65 09 59