



Mitgliederinformation

Sehr geehrte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler,
das ereignis- und erfolgreiche Jahr 2007 liegt hinter uns.

In der nächsten Woche findet schon wieder unsere jährliche Mitgliederversammlung statt. Der frühe Zeitpunkt in der letzten Maiwoche ist ein deutliches Zeichen dafür, dass Vorstand und Aufsichtsrat Ihre „Hausaufgaben“ ordentlich erledigt haben.

Wir wünschen uns auch in diesem Jahr eine rege Beteiligung an der Mitgliederversammlung. Für die Gremien unserer Genossenschaft ist es sehr wichtig, insbesondere in den Diskussionen zu den Berichten Ihre Meinung zur aktuellen Entwicklung unserer Genossenschaft zu hören.

Die Zahlen des Geschäftsjahres 2007 können sich durchaus sehen lassen. Nach dem erstmaligen positiven Ergebnis im Jahr 2006 müssen wir zwar wieder einen leichten Verlust verzeichnen, der allerdings nur aus den Sonderabschreibungen wegen des Rückbaus am Gebäude M.-Gorki-Str. 6-10 resultiert. Ohne diese Abschreibungen haben wir ein ähnlich positives Ergebnis wie 2006 erzielt.

(bitte lesen Sie auf Seite 2 weiter)

Inhalt

Seite 1/2

Information des
Vorstandes;
Plan 2008 der Vetschauer
Wohnungsgenossenschaft;
Einladung zur
Mitgliederversammlung;

Seite 3 :

Erläuterung zur
Betriebs- u. Heizkosten-
Abrechnung 2007;

Seite 4 :

Angebote/Service
Hinweis zu Gasgeräten
Impressum

Einladung zur Mitgliederversammlung

Zur Mitgliederversammlung laden wir alle Mitglieder am 27.05.2008 um 19.00 Uhr in den Speiseraum der TransTec Vetschau GmbH (ehemals Bombardier), Juri-Gagarin-Straße 10 ein.

Tagesordnung :

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. Begrüßung | 5. Feststellung des Jahresabschlusses 2007 |
| 2. Bericht des Vorstandes | 6. Diskussion zu den Berichten |
| 3. Bericht des Aufsichtsrates | 7. Beschlussfassungen |
| 4. Prüfungsergebnis 2006 | 8. Wahl Aufsichtsrat |

Der Jahresabschluss einschließlich Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang liegt in der Zeit vom 13.05.- 27.05.2008 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht für Mitglieder aus.

B.-R. Bensch

Vors. des Aufsichtsrates

Informationen aus dem Vorstand

(Fortsetzung von Seite 1)

Zufrieden sind wir mit der Leerstandsentwicklung. Wie bereits gemeldet betrug der Leerstand Ende 2007 in Folge des Rückbaus von 38 Wohnungen in der M.-Gorki-Straße 6-10 knapp 10 %. Dieser positive Trend hält derzeit an. Im Monat März haben wir durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Altschuldenhilfe in Höhe von 177.000.- € erhalten, welche unsere Altschuldenlast entsprechend verringert hat. In diesen Tagen erfolgt durch die Bundesregierung die Evaluierung des „Stadtumbauprogramms Ost“, welche wir mit großem Interesse verfolgen. Erst danach werden wir entscheiden, wie und in welchem Umfang wir weitere Rückbauten vornehmen. Auf Grund der erwarteten Bevölkerungsentwicklung müssen wir uns auf weiter ansteigenden Leerstand einstellen, hier erhoffen wir uns weitere Hilfe von Land und Bund. Für das Jahr 2008 haben wir uns wieder ein anspruchsvolles Programm gesetzt. Neben den normalen Instandhaltungsmaßnahmen werden wir im Bereich der Str. der AWG eine weitere Fassadendämmung anbringen. Für die Blöcke ohne Balkon erfolgt eine nochmalige Abfrage der Mitglieder, ob Balkone gewünscht werden. Sollte sich eine große Mehrheit

für einen Balkonanbau entscheiden, könnte dieser an einem Block ebenfalls erfolgen. Im Bereich der M.-Gorki-Str. werden wir die Renovierung der Treppenhäuser fortsetzen. Im Zuge dieser Arbeiten erhalten alle Wohnungen vorher einen neuen Elektroanschluss, so dass die alten Kabelkanäle in den Treppenhäusern verschwinden. Ebenfalls wird die Treppenhäuserbeleuchtung erneuert.



Umgestaltung des Spielplatzes B.-Brecht-Str.

Bereits begonnen haben die Arbeiten in den Außenanlagen und an den Spielplätzen. Die eigentlich bereits 2007 geplante Neugestaltung einiger Spielplätze und Auflösung der nicht mehr genutzten Spielplätze erfolgt schrittweise im 1. Halbjahr. Im Zuge der Pflegearbeiten der Außenanlagen werden wir auch versuchen, den Zustand der Grünflächen zu verbessern. Hier haben wir einen großen Nachholebedarf. Oft ist der gute Zustand der Außenanlagen und schön angelegte Rabatten auf die engagierte Arbeit einzelner Genossenschaftler zurückzuführen. Dafür vielen Dank!

Abschließend möchte ich Sie nochmals recht herzlich zu unserer Mitgliederversammlung einladen, Vorstand und Aufsichtsrat würden sich freuen, Sie am 27.05.2008 um 19.00 Uhr im Speisesaal der TransTec Vetschau GmbH begrüßen zu dürfen.

Karsten Strüver

Vorsitzender des Vorstandes

Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2007

In den vergangenen Tagen haben Sie Ihre Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten für das Jahr 2007 erhalten. Auch in diesem Jahr wollen wir Ihnen einige allgemeine Erläuterungen dazu geben. Insgesamt haben sich im

Vergleich zum Jahr 2006 keine grundlegenden Veränderungen ergeben. Die Kosten sind nur leicht durch die zum 01.01.2007 wirksam gewordene Mehrwertsteuererhöhung gestiegen. Nochmals positiv haben sich die Umbauten der Wasseruhren in den Häusern ausgewirkt. Die Kosten pro Wohnung haben sich von 195 € im Jahr 2005 über 146 € im Jahr 2006 auf nunmehr 105 € reduziert. Leicht erhöht haben sich die Kosten für die Gebäudeversicherungen, da mit der Mehrwertsteuer auch die Versicherungssteuer gestiegen ist.

Die Heizkosten sind im Jahr 2007 trotz steigender Energiepreise nur leicht angestiegen, hier hat sich die milde Witterung in den Herbst- und Wintermonaten ausgewirkt. Bei entsprechend kälteren Temperaturen in diesem Jahr ist mit einem erheblichen Anstieg zu rechnen.

Insgesamt ist leider auch im Jahr 2008 mit einem weiteren Anstieg der Betriebs- und Heizkosten zu rechnen. Insbesondere die hohen Energiepreise schlagen sich hier nieder. So hat der Stromversorger enviaM zum 01.04.2008 den Strompreis erneut angehoben.

Im Falle sehr hoher Nachzahlungen oder Rückzahlungen haben wir eine Anpassung der Vorauszahlungen vorgenommen. Diese Anpassung wird zum 01.06.2008 wirksam. Bei erteilter Einzugsermächtigung für die Miete erfolgt die Änderung automatisch, sollten Sie



die Miete per Dauerauftrag überweisen, müssen Sie diesen entsprechend ändern.

Abschließend möchten wir noch darauf hinweisen, dass Mieter, welche Leistungen der ARGE erhalten, Ihre Abrechnung dort selbstständig vorlegen sollten. Bei Fragen zu Ihrer Abrechnung stehen wir gern zur Verfügung.

Grünlandpflegearbeiten in der Str. der Einheit

Elektro-Schneider

Elektromeister Hans-Jürgen Schneider

- Elektroinstallation
- Anlagenbau
- Elektroheizung
- Wechselsprech- und Telefonanlagen
- Revision

**Bereitschaftsdienst
Service - Beratung**



E.-Thälmann-Straße 49
03226 Vetschau / Spreewald

Tel./Fax: (03 54 33) 7 00 10

Unsere Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr, Freitag 9.00 - 11.00 Uhr

Dienstag + Donnerstag 13.00 - 17.30 Uhr Außerhalb nach tel. Vereinbarung

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

Wohnungsangebote / Service

B.-Brecht-Str. 26, 3. OG rechts

Einraumwohnung mit Balkon,

Größe 33,6 m²

Mietpreis inkl. Ausstattung (Fliesen, Elt.)

160.- € zzgl. Nebenkosten (ca. 65,- €)

(Bei Abschluss eines Nutzungsvertrages für diese Wohnung müssen die Mitgliedschaft und insgesamt 4 Anteile zu je 153,39 € erworben werden)

Str. der AWG 9, 3. OG links

Vierraumwohnung (2-2/2) mit Balkon

Größe 68,2 m²

Mietpreis bei Standardausstattung:

290.- € zzgl. Nebenkosten (ca. 120.- €)

(Bei Abschluss eines Nutzungsvertrages für diese Wohnung müssen die Mitgliedschaft und insgesamt 8 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.



Aktion Mitglieder werben Mitglieder

Kommt auf Ihre Vermittlung hin ein neuer Nutzungsvertrag zustande, erhalten Sie als Belohnung je nach Kostenaufwand zur Vermietung von einer halben bis zu einer kompletten Kaltmiete der neu vermieteten Wohnung.

(Die Zahlung erfolgt, wenn das neue Mitglied seine Anteile und die ersten 6 Nutzungsgebühren vollständig gezahlt hat.)

Hinweis zu Gasgeräten

Wir möchten nochmals auf die Kontrolle der Gasdurchlauferhitzer (Abgaswert ppm) durch den Schornsteinfeger in der Küche hinweisen. Bei Überschreitung des zulässigen Wertes erfolgt die formelle Sperrung des Gerätes (roter Aufkleber). Wir erhalten diese Meldung automatisch und veranlassen die Reparatur. Das Gerät kann trotzdem bis zur Reparatur **gefährlos** weiter betrieben werden.

Herausgeber :

Vetschauer Wohnungsgenossenschaft e.G.
Pestalozzistr. 11, 03226 Vetschau/Spreewald
Tel.: 03 54 33 / 26 88 Fax: 03 54 33 / 22 45
Havarietelefon: 01 72 / 3 65 09 59 (Fa. DS)
E-Mail : vwg-vetschau@t-online.de
Internet: www.vwg-vetschau.de



- Havarie- und Störungsdienst
- Sanitärinstallation
- Gasinstallation
- Heizungsbau

Pestalozzistraße 11
03226 Vetschau / Spreewald
Tel.: 035433 - 551 95
Fax: 035433 - 551 96
e-mail: DS-Vetschau@t-online.de

■ Störungsdienst: 01 72 - 365 09 59

Gestaltung: Richter Werbung GmbH
Dorfstraße 6a, 03226 Vetschau OT Raddusch
Telefon : 03 54 33 / 7 00 22 Fax: 03 54 33 / 7 00 21
E-Mail : info@richter-werbung.com
Internet: www.richter-werbung.com