



Mitgliederinformation

Sehr geehrte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler,

wie in jedem Jahr laden wir Sie recht herzlich zu unserer Mitgliederversammlung am 26.05.2009 ein.

Neben den Berichten des Vorstandes und Aufsichtsrates werden wir Ihnen den Jahresabschluss 2008 darlegen.

Die Zahlen des Geschäftsjahres 2008 spiegeln die erfolgreiche Entwicklung der Genossenschaft in den letzten Jahren wieder. Mit einem Jahresüberschuss von fast 500 T€ stellt dieses das beste Ergebnis seit der Wiedervereinigung dar. Wenn man bedenkt, dass wir im letzten Jahr ohne eine weitere Kreditaufnahme eine Reihe von Investitionen wie die neuen Balkone in der Str. der AWG oder die Neugestaltung der Spielplätze realisiert haben, wird dieses Ergebnis nochmals aufgewertet. Nach den Jahren des Aufschwungs bis in die Mitte des vergangenen Jahres werden wir nun genau beobachten, ob sich die Finanz- und Wirtschaftskrise auch auf uns auswirkt.

(bitte lesen Sie auf Seite 2 weiter)

Inhalt

Seite 1/2

Information des
Vorstandes /
Plan 2009 der
Vetschauer
Wohnungs-
genossenschaft
Einladung zur
Mitglieder-
versammlung

Seite 3 :

Erläuterungen
zur Betriebs- und
Heizkosten-
Abrechnung 2008
Hinweis zum
Fernsehempfang

Seite 4 :

Angebote/Service
Hinweis zur
Hausordnung
Impressum

Einladung zur Mitgliederversammlung

Zur Mitgliederversammlung laden wir alle Mitglieder am 26.05.2009 um 19.00 Uhr in den Speiseraum der TransTec Maschinenbau GmbH (ehemals Bombardier), Juri-Gagarin-Straße 10, Vetschau ein.

Tagesordnung :

- | | | |
|-------------------------------|--|-----------------------|
| 1. Begrüßung | 4. Prüfungsergebnis 2007 | 7. Beschlussfassungen |
| 2. Bericht des Vorstandes | 5. Feststellung des Jahresabschlusses 2008 | 8. Wahl Aufsichtsrat |
| 3. Bericht des Aufsichtsrates | 6. Diskussion zu den Berichten | |

Der Jahresabschluss einschließlich Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang liegt in der Zeit vom 11.05. - 26.05.2009 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht für Mitglieder aus.

B.-R. Bensch
Vors. des Aufsichtsrates

Informationen aus dem Vorstand

(Fortsetzung von Seite 1)

Unabhängig davon wollen wir auch im Jahr 2009 wieder einen großen Teil unserer durch den verringerten Leerstand erwirtschafteten Gewinne in unsere Bestände investieren. Im April wurden die letzten Balkone in der Str. der AWG montiert, damit haben fast $\frac{3}{4}$ aller Wohnungen einen Balkon. Ebenfalls in diesem Jahr werden die Nordfassaden der Häuser Str. der AWG 7-15 ein Wärmedämmverbundsystem erhalten, dann sind alle unsere Bestände mit einer modernen Wärmedämmung versehen. Schrittweise haben wir im Jahr 2008 begonnen, in die Reparaturen der Außenanlagen zu investieren. Einzelne Spielplätze wurden repariert, andere komplett aufgelöst. An einer Reihe von Müllplätzen wurden ebenfalls Veränderungen vorgenommen. In diesem Jahr ist geplant, an dem Block in der M.-Gorki-Str. 11 - 17 die Zugangssituation zu den Hauseingängen grundhaft zu erneuern, um einen möglichst barrierefreien Zugang zu den Häusern zu ermöglichen. Mit der Entscheidung der Bundesregierung, die Fristen für die Inanspruchnahme der Altschuldenhilfe bis zum Jahr 2013 zu verlängern, hat sich für uns die Möglichkeit ergeben, längerfristig den Rückbau von 2 Etagen in den Häusern H.-Heine-Str. 1-10 zu planen. Unsere guten Erfahrungen mit einem Rückbau unter bewohnten Bedingungen in der M.-Gorki-Str. haben uns optimistisch gestimmt, auch hier diese Variante zu planen. Trotz der kurzzeitigen Belastungen der verbleibenden Mieter während des Umbaus sind alle mit dem Ergebnis zufrieden. Schon seit längerem werden deshalb die obersten Wohnungen dort nur noch eingeschränkt vermietet. Derzeit besteht aber für die Mitglieder in diesen Häusern mittelfristig in 2-3 Jahren kein Handlungsbedarf.

Abschließend möchte ich Sie nochmals recht herzlich zu unserer Mitgliederversammlung einladen, Vorstand und Aufsichtsrat würden sich freuen, Sie am 26.05.2009 begrüßen zu dürfen.

Karsten Strüver

Vorsitzender des Vorstandes



Fassadendämmarbeiten in der Str. der AWG 7-9



Neugestaltung Müllplatz M.-Gorki-Str.

Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2008

In den vergangenen Tagen haben Sie Ihre Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten für das Jahr 2008 erhalten. Auch in diesem Jahr wollen wir Ihnen einige allgemeine Erläuterungen dazu geben. Insgesamt haben sich im Vergleich zum Jahr 2007 keine grundlegenden Veränderungen ergeben. Die Kosten sind insbesondere im Bereich der Heizkosten angestiegen. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Heizkosten auf Grund der anhaltenden tiefen Temperaturen im vergangenen Winter um ca. 10 % erhöht. Leicht erhöht haben sich ebenfalls die Kosten für das Hauslicht im Zuge der allgemeinen Energiepreiserhöhungen. Darauf hatten wir bereits im letzten Jahr hingewiesen.



Insgesamt ist für das Jahr 2009 mit keinem nennenswerten weiteren Anstieg der Betriebs- und Heizkosten zu rechnen. Allerdings werden sich die Heizkosten auf ähnlich hohem Niveau bewegen. Im Falle sehr hoher Nachzahlungen oder Rückzahlungen haben wir eine Anpassung der Vorauszahlungen vorgenommen. Diese Anpassung wird zum 01.06.2009 wirksam. Bei Fragen zu Ihrer Abrechnung stehen wir gern zur Verfügung.

Hinweise zum Fernsehempfang

Sicherlich haben sich viele von Ihnen in den vergangenen Monaten einen neuen Flachbildfernseher angeschafft. Damit hält das digitale Zeitalter immer mehr Einzug. Moderne Geräte haben meist mehrere Empfangsgeräte integriert. Das so genannte DBV-T hat das bisherige terrestrische (über Antenne empfangbares) Fernsehen abgelöst, analoge Programme sind nur noch über Kabel empfangbar. In den nächsten Jahren wird das analoge Fernsehen schrittweise ganz abgeschaltet.

Derzeit ist es möglich, über Ihren Kabelanschluss in der Wohnung neben den analogen Programmen auch digitale Programme zu empfangen, allerdings müssen sie dazu einen Digitalreceiver (DBV-C) besitzen oder bei unserem Kabelanbieter Telecolumbus (ehemals RKS) ausleihen. Mit Abschaltung der analogen Programme (voraussichtlich im Jahr 2011) ist dann generell ein solches Gerät notwendig. Einige Geräte haben einen solchen DBV-C Receiver bereits integriert, daher ist es bei einer eventuellen Neuanschaffung sinnvoll, darauf zu achten. In den Fachmärkten wird man Ihnen dazu gern Auskunft und Beratung geben.

Unsere Öffnungszeiten:

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

Dienstag + Donnerstag 13.00 - 17.30 Uhr, außerhalb nach telefonischer Vereinbarung

Bei Havarien außerhalb der Öffnungszeiten: Fa. DS GmbH - Tel. 01 72 / 365 09 59

Wohnungsangebote / Service

M.-Gorki-Str 14, 1. OG mitte

Einraumwohnung, Größe 33,6 m²

Mietpreis inkl. Ausstattung

185.- € 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 10, 2. OG rechts

Vierraumwohnung (2-2/2) mit Balkon

Größe 68,2 m²

Mietpreis bezugsfertig

350.- € 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 zur Hausordnung

Wir möchten an dieser Stelle wieder einmal auf die Regelung zur Reinigung der Keller in der Hausordnung hinweisen. Die Reinigung in den Kellerbereichen ist wie die Treppenreinigung in der Verantwortung der Bewohner.

In der Regel erfolgt diese wöchentlich abwechselnd durch alle Mieter nach einem Plan der Hausgemeinschaft. Die Reinigung der Außenanlagen und Gehwege erfolgt durch eine Firma.



- Havarie- und Störungsdienst
- Sanitärinstallation
- Gasinstallation
- Heizungsbau

Pestalozzistraße 11
03226 Vetschau / Spreewald
Tel.: 035433 - 551 95, Fax: 551 96
Funktel. 01 72 - 365 09 59
e-mail: DS-Vetschau@t-online.de

■ **Störungsdienst: 01 72 - 365 09 59**

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 / 365 09 59 (Fa. DS)
E-Mail : vwg-vetschau@t-online.de
Internet: www.vwg-vetschau.de

Gestaltung:

Richter Werbung GmbH
Radduscher Dorfstraße 6a
03226 Vetschau/Spreewald OT Raddusch
Tel.: 03 54 33/ 7 00 22 Fax: 03 54 33/ 7 00 21
E-mail : info@richter-werbung.com
Internet: www.richter-werbung.com