

Ausgabe Juni 2006

# Mitgliederinformation

#### Sehr geehrte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler,

schaut man sich in den letzten Monaten in Vetschau um, sieht man viele Veränderungen. Die Neugestaltung des Markts, der Abriss der Turnhalle am Schulzentrum und der Beginn der Umgestaltung der Schiebefläche sind sichtbare Zeichen des fortschreitenden Stadtumbaus, welcher für die Wohnungsunternehmen, aber auch die Stadtverwaltung große Herausforderungen darstellen. Im Jahr 2005 wurde das Stadtumbaukonzept der Stadt Vetschau fortgeschrieben und auf die neuesten Prognosen der Bevölkerungsentwicklung angepasst. Für unserer Genossenschaft ergeben sich zurzeit keine gravierenden Planänderungen aus der Fortschreibung. Zum Jahreswechsel 2005 / 2006 haben wir wieder einzelne Wohnungen in den Beständen der H.-Heine-Straße u. E.-Weinert-Straße stillgelegt, bis auf wenige Wohnungen ist dieser Prozess abgeschlossen. Für den geplanten Abriss des Gebäudes M.-Gorki-Straße 6-10 läuft die Leerlenkung, mit allen verbleibenden Mitgliedern wurden Gespräche über entsprechende Ersatzwohnungen geführt. Inzwischen laufen die ersten Umzüge. Natürlich ist es mit großen Anstrengungen verbunden, allen Wünschen der betroffenen Mitglieder gerecht zu werden, aber auf Grund der langfristigen Planung sind wir optimistisch für diesen Prozess. Ein besonderer Dank gilt allen betroffenen Mitgliedern, welche mit großem Verständnis in dieser nicht leichten Situation konstruktiv mit uns zusammenarbeiten. Trotz des immer noch relativ großen Leerstandes, auch in unseren Beständen, sind bestimmte Wohnungstypen wie z.B.

#### Inhalt

Seite 1/2

Information des Vorstandes

#### Seite 3:

Ausblick zur Betriebs- und Heizkosten-Abrechnung 2005 Hinweise zu Außenreinigung und Grünlandpflege

#### Seite 4:

Angebōte/Service Hinweis zu Reparaturaufträgen Impressum

(bitte lesen Sie auf Seite 2 weiter)

### Einladung zur Mitgliederversammlung

Zur Mitgliederversammlung laden wir alle Mitglieder am 21.06.2006 um 19.00 Uhr in den Speiseraum der TransTec Maschinenbau GmbH (ehemals Bombardier), Juri-Gagarin-Straße 10,Vetschau ein. Tagesordnung:

1. Begrüßung

- 3. Bericht des Aufsichtsrates
- 6. Beschlussfassungen

- 2. Bericht des Vorstandes und
- 4. Prüfungsergebnis 2004
- 7. Wahl Aufsichtsrat

- Erläuterung des Jahresabschlusses 2005
- 5. Diskussion zu den Berichten

Der Jahresabschluss einschließlich Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang liegt in der Zeit vom 06.06.- 21.06.2006 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht für Mitglieder aus.

B.-R. Bensch

Vors. des Aufsichtsrates

## Informationen aus dem Vorstand

(Fortsetzung von Seite 1)

Dreiraumwohnungen mit Balkon in den unteren Etagen praktisch nicht verfügbar. Auch auf Grund dieser Tatsache sehen wir uns in unserer Meinung gestärkt, in den nächsten Jahren keinen weiteren kompletten Block abzureißen, sondern ggf. 2 Etagen an bestehenden Gebäuden zurückzubauen. Für eine solche Variante prüfen wir zur Zeit die technische Machbarkeit und Kosten.

Für viel Aufmerksamkeit hat die in den vergangenen Monaten durchgeführte Baumaßnahme an der Str. der AWG 7-9 gesorgt. Im Rahmen des Balkonanbaus wurde auch ein Wärmedämm-Verbundsystem auf der Südseite angebracht. Leider mußten die Arbeiten auf Grund der anhaltenden Frosttemperaturen lange unterbrochen werden, so dass erst im April die Balkone montiert werden konnten. Nach langem Zögern haben sich auch die letzten vier Mieter ent-



schlossen, unser Angebot zum Balkonanbau wahrzunehmen. Immerhin war diese Maßnahme die erste große Investition seit vielen Jahren, insgesamt wurden ca. 125 T€ aufgewendet. In einer Zeit, in der Viele Stadtumbau nur noch mit Abriss verbinden, haben wir damit ein positives Signal gesetzt.

In den nächsten Tagen findet wieder unsere jährliche Mitgliederversammlung statt. In den

Berichten von Vorstand und Aufsichtsrat können wir insgesamt ein positives Fazit ziehen. Nach den vergangenen schwierigen Jahren werden wir in diesem Jahr ein nahezu ausgeglichenes Jahresergebnis ausweisen können. Der Leerstand geht derzeit erstmalig auch ohne die Effekte der Wohnungsstilllegungen leicht zurück.

Auch die Prüfung des Jahresabschlusses durch den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. bestätigt uns in dieser Auffassung.

Neben den Berichten des Vorstandes steht auch wieder die Neuwahl für die turnusmäßig ausscheidenden Mitglieder des Aufsichtsrates Frau Koschmann und Herr Kuhla an. Herr Kuhla hat erklärt, dass er sich altersbedingt nicht wieder zur Wahl stellen möchte. An dieser Stelle möchte ich mich auch im Namen von Vorstand und Aufsichtsrat, aber sicherlich auch in Ihrem Namen bei Herrn Kuhla für die vielen Jahre der Mitarbeit im Aufsichtsrat bedanken und Ihm für die Zukunft alles Gute und vor allem Gesundheit wünschen.

Karsten Strüver Vorsitzender des Vorstandes

# Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2005

Gemeinsam mit diesem Mitteilungsblatt werden Sie die Abrechnung der Betriebs- u. Heizkosten für das Jahr 2005 erhalten. Auch in diesem Jahr wollen wir Ihnen einige allgemeine Erläuterungen dazu geben. Bei den Betriebskosten haben sich insbesondere im Bereich Wasser und

Abwasser, bedingt durch die bereits erläuterte Anhebung der Grundkosten, erhebliche Kostenerhöhungen ergeben. Durch den inzwischen durchgeführten Umbau unserer Wasseranschlüsse werden diese Kosten in 2006 wieder etwas sinken. Die Heizkosten sind insgesamt nahezu konstant geblieben. Wie bereits im letzten Jahr erläutert, ergeben sich durch die Anpassung der Vorauszahlungen erheblich geminderte Rückzahlungen von Betriebs und Heizkosten. Mit durchschnittlich 1,65 €/m² Nebenkosten liegen wir deutlich unter den Vergleichswerten in anderen Regionen. Auch in Zukunft werden wir versuchen, durch bauliche Veränderungen und Neuverhandlung bestehender Lieferverträge weitere Preissteigerungen abzumindern.



## Reinigung/Grünlandpflege

Nach der Änderung der Hausordnung im vergangenen Jahr und der Beauftragung einer monatlichen Reinigung der Außenbereiche durch die Firma Nandiko möchten wir nochmals einige Informationen zum Thema geben. Wie bereits veröffentlicht findet einmal monatlich eine Grundreinigung der Gehwege und Kellerniedergänge statt. Folgender Rhythmus wurde mit der Firma Nandiko festgelegt:

1. Woche im Monat:

Str. der AWG, J.-Gagarin-Str.

2. Woche im Monat:

H.-Heine-Str. 1-10, Str. der Einheit, Str. des Friedens,

3. Woche im Monat:

H.-Heine-Str. 26-35, E.-Weinert-Str.

4. Woche im Monat:

M.-Gorki-Str., B.-Brecht-Str.

Die Reinigung der Müllplätze findet wöchentlich am Freitag statt. Die Pflege der Grünanlagen, sowie der Rasenschnitt finden je nach Witterung statt. Der Rasenschnitt wird Ihnen gesondert angekündigt. Bitte beachten Sie, dass die Pflege der Vorbeete an den Häusern nicht im Auftragsumfang enthalten ist, da diese in der Regel von einzelnen Hausbewohnern in Eigenregie erfolgt. Generell ist es auch weiterhin möglich, Kosten für Aufwendungen dieser Vorgartenpflege wie z.B. Pflanzen bei uns abzurechnen.



## Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do. 9.00 - 12.00 Uhr Fr. 9.00 - 11.00 Uhr Di. + Do. 13.00 - 17.30 Uhr Außerhalb nach telefonischer Vereinbarung u. bei Havarien außerhalb der Öffnungszeiten: Fa. DS GmbH 0172/ 6 05 31 29

## Wohnungsangebote / Service

#### B.-Brecht-Str 23, 2. OG rechts

Zweiraumwohnung mit Balkon (bezugsfertig) Größe 49,6 m<sup>2</sup>

Mietpreis inkl. Ausstattung (Fliesen, Elt.)

250.- € zzgl. Nebenkosten ( ca. 85.- € )

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

#### Str. der AWG 7, 2. OG links

Vierraumwohnung (2-2/2) mit Balkon Größe 68,2 m²

Mietpreis bei Standardausstattung

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

(Bei Abschluss eines Nutzungungsvertrages 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.



# Gewerberäume zu vermieten

Büroräume, ca.50 m², bezugsfertig im Gebäude der Vetschauer Wohnungsgenossenschaft e.G., ab sofort zu vermieten. Preis 225 € zzgl. NK

## <u>Hinweis zu Reparaturen</u>

In der vorletzten Ausgabe haben wir Ihnen ein Beispiel für unsere Reparaturaufträge abgedruckt. Wie bereits erläutert, sollen Sie gegen über dem Handwerker die Erledigung des Auftrages bestätigen.

Wir möchten Sie bitten, darauf zu achten, dass der Handwerker die Zeit der Reparatur vor Ihrer Unterschrift ordnungsgemäß eingetragen hat, da diese Angabe für uns als Nachweis der Abrechnung dient.



- 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 - 605 31 29

#### Herausgeber:

Vetschauer Wohnungsgenossenschaft e.G. Pestalozzistr. 11, 03226 Vetschau/Spreewald Tel.: 035433/ 2688 Fax: 035433/ 2245 Havarietelefon: 0172/ 6053129 (Fa. DS) E-Mail: vwg-vetschau@t-online.de Internet: www.vwg-vetschau.de Service-Telefon Fernsehempfang

0800/ 5223588 (kostenfrei)

#### **Gestaltung:**

Richter Werbung GmbH Dorfstraße 6a

03226 Vetschau/Spreewald OT Raddusch Tel.: 035433/70022 Fax: 035433/70021 E-mail: info@richter-werbung.com Internet: www.richter-werbung.com