

# WG-Infobrief



Mitgliederinformation der  
WohnungsGenossenschaft eG Bützow

Ausgabe Dezember 2018

Sehr geehrte Mitglieder,

das Jahr 2018 ist schon auf die Zielgerade eingeschwenkt. Auf der letzten gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand am 20.11.2018 wurde ein erstes Resümee gezogen und die Planung für 2019 präzisiert.

Massiv wurde der Geschäftsverlauf in diesem Jahr durch die angespannte Situation in der Bauwirtschaft beeinflusst. Unsere beiden geplanten Großprojekte – komplexe Sanierung Karl-Marx-Straße 1-3 und Aufzugsanbau am Leninplatz 2 –, aber auch die im Vorjahr begonnenen Kelleraußenwandisolierungen in Schwaan, mussten wir auf das kommende Jahr verschieben. Maßgeblich dafür waren fehlende Kapazitäten bei den Baufirmen, die extreme Terminverzögerungen bzw. stark überhöhte Kostenangebote nach sich zogen.

Die Überdachung des Laubengangs in der Carl-Moltmann-Straße 11a und die malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser in der Carl-Moltmann-Straße 12-15 werden rechtzeitig vor dem Fest ihren Abschluss finden.

Ein wichtiges, alle Wohnungen betreffendes Projekt ist in voller Fahrt. Die Umrüstung des Breitbandkabelnetzes durch die Telekom bestimmt unseren derzeitigen Arbeitsablauf sehr stark. Nach Erneuerung der Haustechnik erfolgt die Signalumstellung. Sollte zur Signalumstellung in Ihrer Wohnung noch kein Tausch der Antennendose stattgefunden haben, ist der Fernsehempfang trotzdem gewährleistet. Lediglich die Multimediadienstleistungen können dann noch nicht in Anspruch genommen werden.

In einem Großteil unseres Wohnungsbestandes wurden die Balkonanlagen in diesem Jahr gereinigt. So sind alle Häuser in Schwaan und die Hälfte der Häuser in der Carl-Moltmann-Straße fertiggestellt. Nach Rücksprache mit dem beauftragten Unternehmen werden die anderen Häuser im kommenden Jahr gereinigt.

Bei unseren Reinigungskräften gab es einen personellen Wechsel. Frau Klukas hat auf eigenen Wunsch unser Unternehmen verlassen. Für die gezeigte Einsatzbereitschaft möchten wir uns recht herzlich bedanken. Gleichzeitig freuen wir uns, dass Herr Behnke seit dem 01.09.2018 den Aufgabenbereich von Frau Klukas übernommen hat und vor allem im Schwaaner Lindenbruch tätig ist.

## Planung 2019

Die Schwerpunkte unserer Planung für 2019 ergeben sich aus der Verschiebung der Großprojekte.

- Sanierung Karl-Marx-Straße 1-3
- Aufzugsanbau Leninplatz 2

Mit den Arbeiten in der Karl-Marx-Straße wollen wir im März beginnen. Die Vergabegespräche mit den Handwerksfirmen laufen derzeit.

Im Mai soll dann der Aufzugsanbau am Leninplatz 2 beginnen. Im Vorfeld werden durch die WEMAG und EURAWASSER die Versorgungsleitungen verlegt.

Daneben wollen wir folgende Maßnahmen durchführen:

- Kelleraußenwandisolierung Lindenbruchstraße 25-31 vorne, 13-17 und 19-23 + Wäscheplatz
- Malermäßige Instandsetzung: Carl-Moltmann-Straße 01-02, 26-28; Leninplatz 2 und 3; Karl-Marx-Straße 1-3
- Umrüstung Treppenhaus- bzw. Kellerelektrik Carl-Moltmann-Straße 01-02; Leninplatz 1-3; Wiendorfer Weg 43-47
- Parkplatz / Wäscheplatz Tarnow

Fast 2,3 Mio. € wollen wir nächstes Jahr in den Bestand investieren.

## Zukunftskonzept WG 2025

266 Mitglieder, die in unserer Genossenschaft wohnen sind 70 Jahre und älter. 140 davon über 80 Jahre. Auch wenn die Weltgesundheitsorganisation in ihrem aktuellen Bericht erklärt, dass sich die Lebenserwartung der deutschen Bevölkerung in den letzten fünf Jahren um 1 Jahr erhöht hat, ist absehbar, dass wir uns in den kommenden Jahren vermehrt mit Wohnungsfreizügen auseinandersetzen müssen.

Auch die Mehrzahl unserer Mitarbeiter im technischen Bereich und bei den Reinigungskräften wird in den nächsten 7 Jahren das gesetzliche Renteneintrittsalter erreichen. Alles in allem sind das wichtige Faktoren, dass wir uns darüber Gedanken machen müssen, wo wir 2025 stehen. Dazu werden wir in den kommenden Wochen und Monaten unser Zukunftskonzept WG 2025 entwickeln.

Unter anderem wollen wir die Chancen betrachten, durch mögliche Wohnungszusammenlegungen und Grundschnittänderungen ein vielfältigeres Wohnungsangebot unseren Mitgliedern offerieren zu können. Aber auch die Frage, welche Dienstleistungen wir mit welchem Personal anbieten wollen, muss geklärt werden.

## Neue Preise für unsere Gästewohnungen ab 2019

Ab 01. Januar 2019 gelten für unsere Gästewohnungen folgende Preise.

	<i>Mitglieder</i>	<i>Nichtmitglieder</i>
Bis 2 Personen:	45,00 € / Nacht	50,00 € / Nacht
weitere Personen:	6,50 € p.P. / Nacht	7,50 € p.P. / Nacht

Bei nur einer Übernachtung wird ein Aufschlag von 5,00 € berechnet.  
Mehrwertsteuer, Endreinigung und Bettwäsche sind im Preis inbegriffen.  
Sonderpreise werden ab sechs Übernachtungen gewährt.

## Kündigungsfristen bei DDR - Nutzungsverträgen

178 Nutzungsverhältnisse in unserer Genossenschaft basieren noch auf Formularen aus DDR – Zeiten. Im Zusammenhang mit der Kündigung solcher Nutzungsverträge kommt es bei unseren Mitgliedern häufig zu Nachfragen bezüglich der Kündigungsfrist. Damals wurden in unserer Genossenschaft verschiedene Formularvordrucke mit drei unterschiedlichen Kündigungsfristen verwendet.

Demnach gibt es Verträge mit

- 14-tägiger Kündigungsfrist,
- 1 monatiger Kündigungsfrist und
- dem Passus *„Der Nutzungsvertrag erlischt mit der Beendigung der Mitgliedschaft in der AWG oder bei Aufgabe der Wohnung durch das Mitglied nach entsprechender Vereinbarung mit dem Vorstand der AWG.“*

Gemäß der Rechtsprechung gelten die in den Verträgen vereinbarten Fristen fort. Da im letzten Fall keine feste Frist festgeschrieben ist, gilt die Regelung des BGB und damit die drei monatige Kündigungsfrist.

## Hundehaltung

Die Haltung von Hunden in unseren Wohnungen bedarf der Zustimmung durch die Genossenschaft. Diese wird unter Auflagen erteilt und kann jederzeit widerrufen werden. Eine Genehmigung zur Haltung ist aber kein Freibrief für die Nutzung unserer Außenanlagen als Hundetoilette. Wer einen Hund hält, hat dafür zu sorgen, dass dessen Ausscheidungen unverzüglich weggemacht werden.

## Havarie

Häufig erhalten unsere Hauswarte nach Feierabend und an den Wochenenden telefonisch Mängelanzeigen. Aber nicht jeder Mangel erfordert eine unverzügliche Beseitigung. Der Bereitschaftsdienst ist nur bei Havariefällen in Anspruch zu nehmen.

Unter einer Havarie versteht man eine plötzlich auftretende Störung durch Brand, Explosion, Sturm u.a., die eine unmittelbare Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen darstellt bzw. zur Beschädigung oder Zerstörung von

Sachwerten (z. B. von Gebäudeteilen oder Wohnungseinrichtungen) führt. Beispielhaft sind nachfolgende Störungen als Havarie zu werten.

Elektrik:

- Hausanschluss defekt, gesamte Wohnung ohne Spannung (Sicherungen jedoch alle in Ordnung),
- Spannungsführende Teile (Wände, Wanne, Rohrleitungen),
- elektrische Brände in Schaltern, Steck- und Abzweigdosen sowie Kabelbrände (starke Geruchsbelästigung und Rauchentwicklung).

Gas/Wasser

- Rohrbruch, Hauptsperrenteil in der Wohnung lässt sich nicht schließen bzw. ist nicht vorhanden. Gasgeruch, Verpuffung an Gasheizungen.

Verstopfungen:

- Grundleitung und Fallstrang verstopft.

Fernheizung:

- Rohrsystem oder Heizkörper geplatzt - stark undichter Heizkörper.
- Ausfall der gesamten Heizung (nicht bei einzelnen Heizkörpern).

Nicht zu den Havarien gehören: tropfende Ventile, verstopfte Handwaschbecken, Badewannen, defekte Lichtschalter oder Steckdosen, Türschlossanlagen, defekte Sicherungen und Relais in der Wohnung. Diese Mängel können am nächsten Arbeitstag beauftragt werden.

### **Bereitschaftsdienst und Abfallentsorgung während der Feiertage**

Zwischen den Feiertagen haben wir Betriebsferien. Bei Bedarf erreichen Sie unseren Bereitschaftsdienst unter den bekannten Rufnummern:

Herr Mickoleit: 0173 - 607 46 95

Herr Ollech: 0172 - 390 48 35

Herr Palm: 0172 - 395 57 55

Erfahrungsgemäß fällt zu den Festtagen vermehrt Abfall an. Durch die Feiertage verschieben sich zudem die Abfuhrtermine. Das bedeutet für jedes Mitglied noch strikter auf Müllvermeidung und -trennung zu achten.

Für viele Mitglieder gehört es zur Tradition, das neue Jahr mit Feuerwerk zu begrüßen. Wer an dieser Tradition festhält, hat auch dafür zu sorgen, dass die Überbleibsel des Feuerwerks unverzüglich ordnungsgemäß entsorgt werden.

***Die Mitarbeiter der Genossenschaft wünschen allen Mitgliedern und ihren Familien besinnliche Weihnachten und alles Gute für 2019.***