

Sehr geehrte Mitglieder,

wie schnell felsenfestgeglaupte Fundamente unseres täglichen Lebens zum Einsturz gebracht werden, haben wir in den letzten Wochen erfahren müssen. Ein Stillstand der Wirtschaft, Veranstaltungsverbote, die Schließung von Schulen und Kita's, sowie Reisebeschränkungen und Kontaktverbote waren für uns bis dato unvorstellbar. Die Ungewissheit rund um das Coronavirus hat unseren Tagesablauf gehörig durcheinandergebracht.

Selbst für die Durchführung unserer Mitgliederversammlung können wir heute noch keinen verbindlichen Termin benennen. Deswegen wollen wir Sie mit diesem Infobrief über den Jahresabschluss 2019, das, was bisher im Jahr 2020 gelaufen ist und das, was wir noch vorhaben, informieren.

Mitgliederversammlung und Jahresabschluss 2019

Gemäß §§ 32 und 35 unserer Satzung muss im ersten Halbjahr die Mitgliederversammlung durchgeführt werden, in der Vorstand und Aufsichtsrat über das abgelaufene Geschäftsjahr berichten und die Mitglieder den vorgelegten Jahresabschluss beschließen.

Wegen der gesetzlichen Beschränkungen und dem verordneten Versammlungsverbot ist eine Terminplanung für die Durchführung der Mitgliederversammlung noch nicht möglich. Die satzungsmäßige Vorgabe wird aber höchst wahrscheinlich nicht eingehalten werden.

Am 25. Februar 2020 hat der Vorstand den Jahresabschluss für das Jahr 2019 aufgestellt. Das Geschäftsjahr endete mit einem Verlust von 303 T€ statt einem geplanten Verlust von 546 T€.

Wesentlicher Grund für die Abweichung zum Wirtschaftsplan waren geringere Kosten bei der Sanierung in der Karl-Marx-Straße 1-3. Um dort die ohnehin schon sehr hohe Belastung unserer Mitglieder in den bewohnten Wohnungen geringer zu halten, haben wir während der Maßnahme entschieden, eigentlich geplante Arbeiten in die Zukunft zu verschieben, wenn die Wohnungen durch Nutzerwechsel leer stehen und für die Neuvermietung hergerichtet werden müssen.

Die Deckung des Jahresfehlbetrages erfolgt durch die Entnahme aus den – in den Vorjahren ordentlich angesparten – Rücklagen.

Weil die Feststellung des Jahresabschlusses zwingende Voraussetzung für weitere genossenschaftliche Abläufe – insbesondere die Auseinandersetzung mit den ausgeschiedenen Mitgliedern – darstellt, hat der Gesetzgeber mit dem „Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und

Strafverfahrensrecht“ die Möglichkeit gegeben, dass der Aufsichtsrat für das Jahr 2019 den Jahresabschluss feststellen kann.

Auf der gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand am 21. April 2020 hat der Aufsichtsrat dementsprechend den Jahresabschluss festgestellt.

Maßnahmen 2020

Knapp 2,1 Mio. € werden wir dieses Jahr in unseren Bestand investieren. Schwerpunkt wird die Fortführung der Sanierung in der Karl-Marx-Straße werden. Aber auch die Fassadensanierung Leninring 19-22 und der Bau von Fahrradgaragen in der Carl-Moltmann-Straße werden unsere ganze Aufmerksamkeit fordern. Im Einzelnen stehen folgende Maßnahmen auf dem Programm:

- Strangsanierung Karl-Marx-Straße 04-07;
- Kelleraußenwandisolierung/Fassade/Fensterbänke Leninring 19-22;
- Malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser Carl-Moltmann-Straße 01-02; 03-05; Leninring 19-22; Karl-Marx-Straße 04–07;
- Umrüstung Treppenhaus- bzw. Kellerelektrik Carl-Moltmann-Straße 01-02; 03-05; 29-31;
- Fahrradgaragen Carl-Moltmann-Straße 06-08; 12-15; 32-34; 35-37; 38-40; 41-43;
- Neugestaltung der Außenanlagen Lindenbruchstraße 13-17; 19-23

Derzeit keine Vermietung der Gästewohnungen

Unsere Mitglieder in der Karl-Marx-Straße 4-7 wurden gebeten, sich während der Baumaßnahme in ihrer Wohnung ein Ausweichquartier zu suchen. Dafür stellen wir unsere beiden Gästewohnungen in der Carl-Moltmann-Straße zur Verfügung. Aus diesem Grund können diese Wohnungen derzeit nicht angemietet werden.

Personal

Am 01. Januar 2020 hat *Norbert Mickoleit* sein 40. Dienstjubiläum begangen. Damit hat er fast 2/3 der Geschichte unserer Genossenschaft aktiv mitgestaltet. Vorstand und Aufsichtsrat bedanken sich recht herzlich für seine Einsatzbereitschaft.

Für *Rainer Palm* wird im Sommer ein neuer Lebensabschnitt beginnen. Zum 01. August wird er, nach fast 29 Jahren in unserer Genossenschaft, sein aktives Arbeitsleben gegen den (Un-) Ruhestand tauschen. Über seinen Nachfolger werden wir in den kommenden Wochen entscheiden. Über zwanzig Bewerbungen hat es auf unsere Stellenanzeige gegeben.

Absage Feierlichkeiten

Nachdem wir unsere verschobenen Frauentagsveranstaltungen (Frühlingsfeste) absagen mussten, werden wir auch kein Sommerfest durchführen. Selbst wenn die Corona bedingten Beschränkungen in den nächsten Wochen weiter gelockert

werden sollten, fehlt uns einfach die notwendige Vorbereitungszeit dafür.

Sanierung Dachterrasse Carl-Moltmann-Straße 11a

Nachdem 2011 unser Neubau in der Carl-Moltmann-Straße fertiggestellt wurde, kam es regelmäßig zu Wasserschäden in zwei Gewerbeeinheiten. Nach einer Vielzahl von Begutachtungen durch Sachverständige, die leider keine Mängelursache finden konnten, haben wir die komplette Dachterrasse einschließlich der Dämmung aufnehmen lassen. Dabei haben wir diverse versteckte Mängel festgestellt, die nunmehr behoben wurden. Zusammen mit den Planern und den am Bau beteiligten Firmen wurde die Kostenübernahme für Mängelbeseitigung erörtert. Nach Fertigstellung der Abdichtung wird das Dach nicht mehr mit Platten belegt, sondern soll als Gründach einen Beitrag zum Umweltschutz leisten.

Anhebung der Grundnutzungsgebühr ab 2020

Auf der Mitgliederversammlung 2019 hatten wir über die Notwendigkeit einer Mieterhöhung informiert. Nutzungsverträge, die nach der Mitgliederversammlung neu abgeschlossen wurden, berücksichtigten schon diese Anpassung. Für alle bestehenden Verträge erfolgte die Anpassung zum 01. Januar 2020, bzw. nach Ablauf der mietrechtlichen Jahressperrfrist in den ersten vier Monaten diesen Jahres.

Über 97 Prozent Zustimmung zu der von uns erbetenen Anpassung sind ein starker Vertrauensbeweis unserer Mitglieder in unsere Arbeit. Für Ihr Verständnis möchten wir uns hiermit nochmal bedanken. Die Mitglieder, die unserer Bitte zur einvernehmlichen Vertragsanpassung nicht gefolgt sind, haben ein Mieterhöhungsschreiben nach Vergleichsmiete erhalten. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen liegt dadurch der Erhöhungsbetrag zum Teil deutlich über den 0,20 €/m² Wohnfläche. Erfolgte auch hier keine Zustimmung, wird diese auf juristischem Wege eingefordert.

Fernsehen

Im Falle von Störungen beim Fernsehprogramm wenden Sie sich bitte **ausschließlich** an die **kostenfreie Notfallnummer der Telekom 0800/330 5040**. Von dort erfolgt die Beauftragung der Firma EP Bützow (ehem. Riemer), die dann vor Ort die Mängel beseitigt. Eine direkte Beauftragung der Firma EP Fischer hat zur Folge, dass Sie mit den Kosten zur Mängelbeseitigung belastet werden.

Wechsel Wärmemessdienst

Nach über 20 Jahren haben wir die Zusammenarbeit mit der Firma Techem zum Jahresende 2019 beendet. Ausschlaggebend dafür war eine immer größer werdende Unzuverlässigkeit bei der Auftragsabarbeitung und Rechnungslegung, sowie ständig wechselnde Zuständigkeiten bei unseren Ansprechpartnern. Für das abgelaufene Jahr erfolgt die Abrechnung der Wasser- und Heizkosten aber noch über Techem.

Als neuen Servicepartner haben wir uns für die Firma Meier Messtechnik aus Güstrow entschieden. Der inhabergeführte Betrieb kann auf eine 30-jährige Erfahrung im Bereich der verbrauchsabhängigen Abrechnung verweisen. Unmittelbare zusätzliche Belastungen wird der Wechsel für unsere Mitglieder nicht haben. Der Zeitpunkt wurde von uns so gewählt, dass er zusammen mit dem Ablauf zahlreicher Eichfristen für installierte Wasserzähler, Heizkostenverteiler und den Rauchwarnmeldern einhergeht.

Austausch Rauchwarnmelder, Wasserzähler und Heizkostenverteiler

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen müssen Batterien von Rauchwarnmeldern nach spätestens zehn Jahren gewechselt werden. Bei den in unseren Wohnungen verwendeten Rauchwarnmeldern ist ein Batteriewechsel nicht möglich, so dass die Geräte ausgetauscht werden müssen. Mit dem Austausch werden wir in den kommenden Wochen beginnen.

Weil in der überwiegenden Anzahl unserer Wohnungen auch der planmäßige Austausch von Wasserzählern und Heizkostenverteilern ansteht, werden zusammen mit den Rauchwarnmeldern auch diese Geräte getauscht. Die genauen Termine werden rechtzeitig per Hausaushang bekannt gegeben.

In diesem Zusammenhang möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass die Gewährung des Wohnungszugangs für diese Arbeiten eine mietvertragliche Nebenpflicht ist. Nach Möglichkeit wird der Wärmemessdienst die Arbeiten so planen, dass die übergroße Mehrheit von Anwohnern angetroffen wird. Dabei kann aber nicht auf jeden Einzelwunsch eingegangen werden. Gemäß Ihrer Mitwirkungspflicht haben auch Sie dafür Sorge zu tragen, dass die vorgeschlagenen Termine eingehalten werden.

Änderung von Bankverbindungen

Wenn Sie uns eine Lastschriftgenehmigung zum Einzug der Nutzungsgebühr erteilt haben und planen Ihre Bank zu wechseln, sollten Sie uns das rechtzeitig vor dem neuen Monat mitteilen. Auf Grund der Bankvorlaufzeiten erfolgt die Übergabe der Zahlungsdaten in der letzten (vollen) Woche eines Monats für den kommenden Monat. Dabei ist es unerheblich, zu welchem (abweichenden) Zeitpunkt (1.; 10. oder 17. d. Monats) wir den Lastschriftermin vereinbart haben.

Um mögliche Rücklastschriften zu vermeiden, wollen Sie uns die Änderung der Bankverbindung am besten bis zum 20. eines Monats für den kommenden Monat mitteilen.

Sehr geehrte Mitglieder, die letzten Wochen haben uns allen viel abverlangt. Bis wir unserem gewohnten Alltag wieder nachgehen können, wird es noch eine ganze Zeit dauern. Mit Geduld, gegenseitiger Rücksichtnahme und Hilfsbereitschaft werden wir es aber schaffen. Bis dahin bleiben Sie gesund.

Ihre WohnungsGenossenschaft eG Bützow.