

# WG-Infobrief



Mitgliederinformation der  
WohnungsGenossenschaft eG Bützow

Ausgabe März 2022

Sehr geehrte Mitglieder,

die dramatischen Ereignisse in der Ukraine erfordern auch unsere Solidarität. Kurzfristig haben wir dem Landkreis drei Wohnungen in der Karl-Marx-Straße 07, im Rühner Landweg 04 und im Leninplatz 03 für die Unterbringung von Kriegsflüchtlinge zur Verfügung gestellt.

Sollte der Landkreis von dem Angebot Gebrauch machen, werden wir die betreffenden Hausgemeinschaften über den weiteren Werdegang informieren.

Zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter erfolgte in den letzten Wochen der Umbau unserer Büroräume. Wir freuen uns, Sie in unserer neugestalteten Arbeitsumgebung begrüßen zu dürfen.

Darüber hinaus gibt es viel Neues, über das wir hier berichten wollen:

## Jahresabschluss 2021

Das Geschäftsjahr 2021 endet mit einem Jahresüberschuss von 125.847,92 €. Auf der gemeinsamen Sitzung am 22.02.2022 hat der Vorstand den Aufsichtsrat über den Geschäftsverlauf 2021 informiert. Gemeinsam wurde beschlossen, entsprechend den satzungsrechtlichen Vorgaben, den Jahresüberschuss in die Rücklagen einzustellen. Die Mitgliederversammlung wird über diesen Beschluss abschließend entscheiden. Die Prüfung des Jahresabschlusses durch unseren Prüfungsverband fand vom 21.02. - 04.03.2022 statt.

## Mitgliederversammlung 2022

So es die Bedingungen zulassen, wollen wir unsere Mitgliederversammlung in diesem Jahr wieder als Präsenzveranstaltung durchführen. Als Termin haben wir den **10.05.2022** ins Auge gefasst. Turnusmäßig wird auch wieder ein Teil vom Aufsichtsrat neu gewählt. Jedem Mitglied ist es freigestellt, Kandidatenvorschläge zu unterbreiten. Diese können schriftlich oder per Email ([info@wg-buetzow.de](mailto:info@wg-buetzow.de)) bis zum 15.04.2022 eingereicht werden.

Darüber hinaus wollen wir auf der Mitgliederversammlung über die **Neufassung unserer Hausordnung** entscheiden. Mit der Einladung zur Versammlung werden wir den Entwurf unserer neuen Hausordnung allen Mitgliedern zur Kenntnis geben. Änderungsvorschläge, über die dann die Mitgliederversammlung entscheiden wird, sind innerhalb einer Woche schriftlich oder per Email an die Geschäftsstelle zu senden.

## Planung 2022

Schwerpunkte unserer Arbeit in diesem Jahr werden der **Dachgeschossausbau in der Lindenbruchstraße 27** sowie der Umbau der Wohnungen in der **Carl-Moltmann-Straße 36** sein. Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Internetseite: [www.wg-buetzow.de/de/wohnen/umbauprojekte](http://www.wg-buetzow.de/de/wohnen/umbauprojekte)

700 T€ stehen für die Sanierung von Wohnungen und Bädern zur Verfügung. Für 50 T€ muss das Dach im **Rühner Landweg 04-08** erneuert werden. In der **Karl-Marx-Straße** wollen wir einen **Spielplatz** bauen und in der **Carl-Moltmann-Straße** die Neugestaltung der Außenanlagen vollenden.

Mit der von der Bundesregierung eingeleiteten Energiewende kommt in den nächsten Jahren nichts Geringeres als die **energetische Transformation** unseres Wohnungsbestandes auf uns zu. Bereits Anfang des letzten Jahres haben mit einem Ingenieurbüro begonnen unseren Gebäudebestand diesbezüglich zu erfassen, um eine Prioritätenliste für die Komplexsanierung unserer Gebäude zu erstellen.

## Garagenkomplex Carl Moltmann Straße

Am 08.12.2021 wurde der Kaufvertrag mit der Stadt Bützow über den Garagenkomplex unterzeichnet. Der Eigentumsübergang konnte, aufgrund interner Verwaltungsvorgänge bei der Stadt, bisher noch nicht vollzogen werden. Nach Klärung letzter Fragen gehen wir davon aus, dass bis Ostern das Eigentum übergegangen sein wird.

Turnusmäßig hat die Stadtverwaltung bereits die Pachtbescheide für 2022 versandt. Sollten Sie daraufhin schon Ihre Pacht bezahlt haben, wird das zwischen der Stadt und uns geregelt. Ansonsten gilt als Zahlungstermin der 01.07.! Alle Garagennutzer werden über den Eigentumsübergang und den damit geänderten Zahlungsbedingungen noch gesondert informiert.

## Defekte Klingelanlagen

Nahezu wöchentlich erreicht uns eine Mitteilung, dass die Klingel oder Wechselsprechanlage in einer Wohnung nicht mehr funktioniert. Dies ist sowohl für uns, vor allem aber für die Betroffenen sehr ärgerlich. Leider ist es so, dass es für die verbauten Klingelanlagen keine Ersatzteile mehr gibt. Der Austausch einer einzelnen Sprechanlage in einer Wohnung durch eine Neue, ist aber leider nicht möglich, weil diese nicht in die bestehende Klingelanlage integriert werden kann.

Die Erneuerung der Klingelanlage im gesamten Haus erfordert jedoch umfangreiche Baumaßnahmen sowohl im Treppenhaus als auch in jeder einzelnen Wohnung. Neben hohen Kosten hat dies auch eine Belästigung aller Hausbewohner zur Folge. Aus diesem Grund erachten wir es derzeit als sinnvoller, eine defekte Sprechanlage durch eine noch funktionierende aus einer Leerwohnung zu ersetzen. Darüber hinaus sind unsere Vertragshandwerker ständig bestrebt, Reserven bei anderen Unternehmen oder auf dem freien Markt für uns nutzbar zu machen. Dies ist mit einem zeitlichen Aufwand verbunden, sodass die Reparatur leider nicht immer sofort erfolgen kann.

## Durchführung von Reparaturaufträgen

Mit unseren Vertragshandwerkern führen wir seit vielen Jahren ein vertrauensvolles Verhältnis. Dies ermöglicht uns, auch unter den heutigen angespannten Marktsituationen, eine Abarbeitung sämtlicher anfallender Aufgaben. Es ist aber nicht möglich, jeden Auftrag unverzüglich umzusetzen. Dafür gibt es auf dem Handwerkermarkt leider zu wenig freie Kapazitäten.

Auch wenn es für den einen oder anderen unverständlich erscheint, wir müssen uns den Realitäten stellen. Bitte haben Sie dafür Verständnis, wenn unsere Mitarbeiter in Kenntnis der Sachlage die Aufträge nach Dringlichkeit abarbeiten lassen.

## Novellierung der Heizkostenverordnung

Am 05.11.2021 hat der Bundesrat die Novellierung der Heizkostenverordnung beschlossen. Die gravierendste Änderung in diesem Gesetz betrifft die Informationspflicht des Vermieters gegenüber seinem Mieter über den monatlichen Energieverbrauch. Bei Wohnungen, die mit fernauslesbaren Heizkostenverteilern ausgestattet sind, sollen die Mieter monatlich über Ihren Energieverbrauch informiert werden. Die Informationspflicht betrifft nicht nur den eigentlichen Heizungsverbrauch, sondern soll auch den Vergleich zum Vorjahr und zum Durchschnitt vergleichbarer Wohnungen beinhalten.

Diese Informationen müssen den Mietern zugestellt werden, ob sie es wollen oder nicht. Dabei überlässt es der Gesetzgeber den Unternehmen die Informationen über ein Mieterportal, per Email oder auf dem Postweg zu übermitteln.

Nach Schätzungen unseres Prüfungsverbandes entstehen dadurch den Haushalten jährliche Mehrkosten in Höhe von 90 € bis 100 €, weil der Aufwand dieses Bürokratiemonsters im Rahmen der Heizkostenabrechnung umgelegt wird.

Die in unseren Wohnungen verbauten Heizkostenverteiler gelten noch nicht als fernauslesbar im Sinne dieses Gesetzes, weil noch ein Mitarbeiter des Wärmedienstes von Haus zu Haus fahren muss, um die Daten per Funk zu empfangen. Wohnungen, in denen diese Geräte verbaut sind, müssen bis 2026 mit der neuen Funktechnologie ausgerüstet werden.

Bleibt zu hoffen, dass bis dahin den Politikern die Tragweite ihrer Entscheidung klar geworden ist und die Informationspflicht an die allgemeinen Bedürfnisse angepasst wird.

## Telekommunikationsgesetz

Ebenfalls beschlossen wurde die Regelung, dass ab Juli 2024 die Gebühren für das Kabelfernsehen nicht mehr als Betriebskosten abgerechnet werden dürfen.

Mit dieser Entscheidung folgt der Gesetzgeber der Entwicklung, dass immer mehr Menschen moderne Medienleistungen nutzen und das klassische Kabelfernsehen nicht mehr beanspruchen.

Zukünftig soll jeder einzelne selbst entscheiden können, welche Medienleistungen

er nutzen möchte. Perspektivisch gesehen ist diese Entscheidung auch vollkommen nachzuvollziehen. Die Generationen, für die die moderne Medienlandschaft so normal ist wie das Lesen und das Schreiben, werden sich aus der Fülle der Angebote das für sie richtige herausuchen.

Problematischer sehen wir den Sachverhalt jedoch bei unseren Mitgliedern, die noch mit dem Schwarzweiß-Fernsehen groß geworden sind. Für Sie stellen die neuen medialen Möglichkeiten keine Alternative zum klassischen Fernsehen dar. Der Wegfall der zentralen Kabelversorgung wird zur Folge haben, dass viele Anbieter versuchen ihr Produkt bei unseren Mitgliedern zu verkaufen.

Wir sehen hier die große Gefahr, dass vor allem älteren Mitgliedern Verträge angeboten werden, die sie überhaupt nicht gebrauchen können.

Mit unserem Dienstleister sind bereits Gespräche am Laufen, wie wir unseren Mitgliedern sowohl die vollkommene Wahlfreiheit als auch die bekannte und über Jahre bewährte Fernsehversorgung anbieten können.

### Nachbarschaftshilfe

Dem genossenschaftlichen Grundgedanken der Hilfe zur Selbsthilfe wollen wir zukünftig noch mehr Aufmerksamkeit schenken. Deswegen ist geplant, die Funktion der Sozialarbeiterin, die unmittelbar vor Ort als direkte Ansprechpartnerin unseren Mitgliedern Hilfe vermitteln kann, weiter auszubauen. Sei es bei Hilfe im Haushalt, der Suche nach kurzzeitiger Kinderbetreuung, der Unterstützung beim Einkauf oder auch zur Klärung bestehender Fragen im Zusammenhang mit Vertragsangelegenheiten und so weiter.

Wir freuen uns, dass unsere langjährige Mitarbeiterin, Frau Birgit Ettrich, die vielen Mitgliedern aus der Carl-Moltmann-Straße bekannt und vertraut ist, diese Funktion ab 01.03.2022 übernimmt. Sie soll aber nicht nur für unsere Mitglieder in der Carl-Moltmann-Straße, sondern für alle Mitglieder erreichbar sein. Dafür wird sie regelmäßig in unseren Wohngebieten in der Carl-Moltmann-Straße und in der Lindenbruchstraße persönlich erreichbar sein und bei Bedarf und telefonischer Absprache auch unsere Mitglieder in den anderen Wohngebieten aufsuchen.

### Personal

Seit dem 01.03.2022 verstärkt Frau Nadine Lübke unser Serviceteam im Bereich der Treppenhausreinigung. Vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage unserer Mitglieder nach der zentralen Treppenhausreinigung weiter wächst, suchen wir noch Personen, die uns hier unterstützen wollen. Derzeit sind die Stellen als Teilzeitstellen mit 25 – 30 Wochenstunden besetzt, perspektivisch wollen wir hier Vollzeitstellen einrichten.

Darüber hinaus suchen wir in allen Wohngebieten Mitglieder, die sich vorstellen können, auf Basis von 520 € Jobs die Pflege der Außenanlagen, insbesondere das Rasenmähen und den Winterdienst, durchzuführen.

Bewerbungen mit Ihrem Lebenslauf senden Sie bitte an unsere Geschäftsstelle, bevorzugt aber digital an [info@wg-buetzow.de](mailto:info@wg-buetzow.de).