

Richtfest am Körkwitzer Kreisel

Unsere neue Geschäftsstelle nimmt Form an



10.11.2016 – Richtfest an unserem neuen Wohn- und Geschäftshaus

Dieses neue Gebäude ist für uns ein großes Ereignis, und mit Spannung erwarten wir die Fertigstellung Ende Juni 2017, im 60. Jahr des Bestehens unserer Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG.

Die Ribnitzer schauen täglich auf unseren Neubau – wir sind sozusagen „in aller Munde“ und dies kann ruhig so bleiben. Denn an diesem markanten Standort will die WG „Am Bodden“ in Zukunft auf sich aufmerksam machen. Hier wird unsere Verwaltung einziehen und mit 10 attraktiven Wohnungen bereichern wir unsere Wohnvielfalt.

Das Richtfest ist der Mühe und Arbeit, dem Engagement und der Verantwortung vieler am Bau Beteiligten zu verdanken. Wir haben unser Ziel, die Bauhülle vor dem Winter zu schließen, erreicht. Daher galt der Dank an erster Stelle allen Handwerkern, die an diesem Bau tätig waren und mit ihrer Hand, ihrer Kraft und ihrem Können dieses Werk vorangebracht haben. Dies taten sie zweischichtig, an Samstagen, bei Sonnenglut und Regen und die nachfolgenden Gewerke werden es auch bei Schnee noch tun. Frau Rackow dankte „bsb“ Bau Malchin, allen ihren Nachauftragnehmern im Tiefbau und allen Mitarbeitern für die kooperative und verlässliche Zusammenarbeit.

Ersonnen hat diesen anspruchsvollen Bau das Team des Architekturbüros Bastmann und Zavracky aus Rostock und wir sind glücklich über seine gelungene

Form und Funktionalität. Mögen sich alle wohlfühlen, die dieses Haus bewohnen und darin arbeiten werden. Danke daher allen fleißigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Planung, die eine sehr gute und kompetente Arbeit leisten.



Damit dieses Haus standhaft bleibt und lange Jahre gut funktioniert, haben Statiker, Technikplaner für Heizung, Sanitär, Elektro und Lüftung gerechnet und getüftelt. Auch ihnen sprach Frau Rackow unseren herzlichen Dank aus.

Nicht vergessen möchten wir den Dank für die Unterstützung bei der Schaffung von Baufreiheit seitens unserer Stadtverwaltung, des Vermessungsbüros Zeh, der Netzmeister der Versorgungsunternehmen für Wasser, Abwasser, Strom- und Gasversorgung, Telekommunikation und nicht zuletzt der Gebäudewirtschaft als verständnisvollem Nachbarn mit der Bereitstellung von Lagerfläche.

Der Bauleiter schickte mit guten Wünschen im Richtspruch den Bau auf die Zielgerade und anschließend wurde zünftig gefeiert.

EDITORIAL

Liebe Mitglieder,
liebe Leserinnen
und Leser,

läuft Ihnen auch so
schnell die Zeit
davon?
Kaum hat das Jahr
begonnen, ist es
auch schon wieder
vorbei. ...



Petra Rackow, Vorsitzende

Doch im Jahresrückblick 2016 hat sich in unserer Wohnungsgenossenschaft wieder viel verändert. Sichtbar wächst unsere neue Geschäftsstelle am Körkwitzer Kreisel planmäßig. Sie ist ein Teil in unserer Entwicklung in die Zukunft. Am 10.11.2016 konnte mit den Bauarbeitern und Architekten zünftig die Richtkrone gesetzt und Richtfest gefeiert werden.

Neue Wohnungen sind bei der Bevölkerung nachgefragt und 26 Jahre nach der Wende ist es auch für die Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG wichtig, diese zu bauen und anzubieten, damit ein breites Wohnungsangebot die Genossenschaft attraktiv macht und ihre Existenz langfristig sichert. Im Frühjahr 2017 soll mit dem symbolischen „Spatenstich“ unser Bauvorhaben „Boddenwiese“ in die Tat umgesetzt werden.

Wandel auf dem Wohnungsmarkt vollzieht sich in allen Bereichen. Unsere Genossenschaft ist dabei keine Ausnahmsinsel, daher war auch bei uns nach 26 Jahren die erste Mietanpassung notwendig. Wir berichten in einem gesonderten Artikel.

Auch gibt es in dieser Ausgabe wieder einen Rückblick auf 2016, auf investive Renovierungsmaßnahmen, ein kreatives Schülerprojekt und das Mieterfest 2016. Und natürlich fehlen auch die Neuigkeiten „Rund ums Wohnen“ in unserer Wohnungsgenossenschaft nicht.

Ich wünsche Ihnen eine angenehme und schöne Adventszeit, ein frohes Weihnachtsfest, Gesundheit und Glück für das neue Jahr 2017.

Dass Sie auch den Abschluss des Jahres gesund und zufrieden in Ihrem Zuhause genießen können, das wünscht Ihnen

Ihre

WISSENSWERTES



Wohnungsbrand Buxtehuder Straße 1

Am 03.10.2016 gegen 18.00 Uhr brannte es in einer Wohnung in der Buxtehuder Str. 1 im fünften Geschöß. Aufmerksame Nachbarn bemerkten Brandgeruch und alarmierten umgehend die Feuerwehr. Dadurch konnte diese ein Übergreifen des Feuers auf weitere Wohnungen verhindern. Sie hatte den Brand in kürzester Zeit unter Kontrolle. Einige Bewohner mussten vorübergehend ihre Wohnungen verlassen, Personen kamen glücklicherweise nicht zu Schaden. Der Wohnungsmieter befand sich während des Brandes nicht in der Wohnung, hat aber laut Zeugen kurz vor Ausbruch des Feuers das Gebäude verlassen. Es entstand hoher Sachschaden an der Brandwohnung und der darunterliegenden Wohnung, beide müssen komplett saniert werden. Angrenzende Wohnungen wurden durch Löschwasser beschädigt. Die Staatsanwaltschaft ermittelt.

Spielplatz Berliner Straße

Im Frühjahr 2017 startet unser Bauprojekt „Boddenwiese“ in der Berliner Straße. Dazu war das Umsetzen von Spielgeräten zwischen den Häusern Berliner Str. 1-4 und 5-8 an einen neuen Standort nötig. Die beiden Spielgeräte, aber auch ein neues Klettergerüst und ein Karussellkreisel sorgen nun für attraktiven Spielspaß in der Minsker Straße.

Nachrüstung von Kabelanschlüssen

Seit 2015 versorgt die Vodafone Kabel Deutschland GmbH unseren gesamten Wohnungsbestand mit Fernseh- und Rundfunksignalen. Auch die Kombination aus Fernsehen, Internet und Telefon über diesen Anschluss wird genutzt. Aus diversen Gründen wurden bei einigen Mietern keine bzw. nicht alle Empfangsdosen eingebaut. Mieter, bei denen kein Einbau stattgefunden hat, melden sich bitten bis zum 31.12.2016 bei uns. Wir organisieren die Nachrüstung, Ansprechpartner in unserem Hause ist Herr Krüger.

Rückblick auf das 2. Halbjahr 2016

Über die renovierten Treppenhäuser in der Minsker Straße 1, Buxtehuder Straße 13-15 und die neuen Fahrradboxen unter den Balkonen im Mittelweg 46-52 haben wir bereits im ersten Halbjahr berichtet. Insgesamt wurden 2016 22 Wohnungen vor Neubezug hergerichtet.

Unser neues Gebäude für die Geschäftsstelle und 10 Wohnungen wächst planmäßig und befindet sich in der Ausbauphase.

Für alle drei Häuser in der Rostocker Straße 66-86 wurde eine neue Müllschleusenanlage aufgebaut. Müll wird auch ab 01.01.2017 in der Buxtehuder Straße nach Menge/Wohnung erfasst und abgerechnet (siehe Artikel, Seite 3).

Um Baufreiheit für unsere Baustelle „Boddenwiese“ Berliner Straße in 2017 zu schaffen, wurden bereits der Spielplatz und die Mülleinhausung auf den Freiflächen verlegt um sie anderweitig in unseren Liegenschaften nutzen zu können.



Schüler-Graffiti, Fußgängertunnel Buxtehuder-/Bergstraße

In einem Schülerprojekt mit der Bernsteinschule wurde der Fußgängertunnel zwischen Buxtehuder- und Bergstraße neu gestaltet. Alle hatten viel Spaß.

Einige aufwendige Reparaturen bzw. Erneuerungen sind angefallen, wie die Heizungsanlage in der Herderstraße, das Dach der Rostocker Straße 20 und durch den Brandschaden in der Buxtehuder Straße.

Mietanpassungen nach § 558 b BGB

Auf der Mitgliederversammlung am 24.06.2016 informierten Aufsichtsrat und Vorstand der Genossenschaft über eine gesetzliche Mieterhöhung im gesamten Wohnungsbestand. 1995 wurde die Miethöhe im Bestand der WG letztmalig für alle Wohnungen im Zuge der Grundmietenerhöhung angepasst. Sonst erfolgten Mieterhöhungen nur bei größeren Modernisierungen und bei Neuvermietungen, wenn bauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Per 31.12.2015 beträgt die durchschnittliche Nettokaltmiete 4,23 €/m² Wohnfläche. Die Kosten für Instandsetzung/-haltung steigen stetig, z. B. auch durch den gesetzlichen Mindestlohn oder die Entwicklung der Rohstoffpreise. Der Verbraucherpreisindex ist seit 2010 um 5,2 % gestiegen. Die gesetzlichen Pflichten der Wohnungs Vermieter ändern sich laufend und erhöhen auch die Ausgaben, z. B. Energieausweispflicht. Es wird in den Wohnhäusern und in den Außenbereichen saniert und modernisiert, um das Wohnumfeld – die Lebensqualität für alle Mitglieder der Genossenschaft stetig zu verbessern. In Ribnitz-Damgarten gibt es keinen qualifizierten Mietspiegel, der Grundlage der Erhöhung sein kann.

Gesetzlich darf eine Mieterhöhung aber auch mit der Benennung von drei vergleichbaren Wohnungen begründet werden, wofür wir uns entschieden haben. Von Juli bis September wurden 658 Mieterhöhungsschreiben verschickt und wir erhielten 650 Zustimmungserklärungen zurück. Die Reaktionen auf die Mietanpassungen waren sehr unterschiedlich. Viele Mieter ließen sich die Gesetzeslage und die Gründe für die Entscheidung von Vorstand und Aufsichtsrat erläutern, nach persönlichen Gesprächen im Hause oder telefonisch erfolgte in den meisten Fällen die Zustimmung zur Maßnahme. Mieter die sich mit dem aktuellen Wohnungsmarkt und Mietpreisen beschäftigt haben, zeigten Verständnis und sahen in der Miethöhe eine logische Konsequenz. Natürlich gab es auch Unverständnis, einige Mieter konnten wir nicht überzeugen. In wenigen Ausnahmefällen müssen wir jetzt den Weg der gerichtlichen Klärung gehen, was wir sehr bedauern. Wir bedanken uns bei allen Mietern für Ihr Verständnis. Diese zukunftsweisende Entscheidung wird der WG helfen, weitere Verbesserungen vorzunehmen und viele Wünsche unserer Mitglieder zu erfüllen.

30 und 40jährige Mitgliedschaft

Wir hatten in den vergangenen Jahren Mitglieder und ihre Ehepartner zu einem kleinen Kaffeemittag eingeladen um Danke für die langjährige Mitgliedschaft zu sagen. 2016 war dies aus unterschiedlichen Gründen noch nicht möglich, aber es ist nicht vergessen. Wir werden diese Veranstaltung im Februar 2017 durchführen und die Einladungen dazu

rechtzeitig versenden. Auf diesem Wege möchten wir uns für treue 30jährige Mitgliedschaft bei Gaby Klingenberg, Carola Giese, Andrea Hauschild, Udo Dümchen, Britta Fischer, Thea Kroeger, Regina Gronau, Angela Ulbricht, Heidrun Knüppel und Walter Trettin und 40jährige noch treuere Mitgliedschaft bei Heinz Schröder und Claudia Heller herzlich bedanken.

Spatenstich „Boddenwiese“



Neue Wohnhäuser in der Berliner Straße

Der Baubeginn für Haus 5 zwischen den Blöcken Berliner Straße 4 und 8 rückt näher. Derzeit läuft die Angebotsabfrage bei den Rohbaufirmen und im Frühjahr 2017 soll es losgehen. Der 7geschossige Bau wird 28 Wohnungen (2- und 3-Raumwohnungen) bieten. Davon sind bereits 80 % reserviert.

Die Nachfrage ist groß und so wollen wir gleich im Jahre darauf 2019 mit den nächsten beiden Häusern und weiteren 52 Wohnungen beginnen. Haben auch Sie Interesse an einer neuen Wohnung mit Aufzug, so fragen Sie bei uns nach.

Müllschleusen und Abfallgebühren

Seit dem 01.06.2014 erfolgt in der Moskauer Straße 9-15 die verbrauchsabhängige Abrechnung des Restabfalls pro Haushalt. Es fand eine Reduzierung von 7 x 1.100 l Restmüllbehältern auf 2 x 1.100 l Restmüllbehälter statt.

Im Vergleich verringerten sich die Müllkosten im Haus Moskauer Straße 13-15 vom Jahr 2013 auf das Jahr 2014 um ca. 12 %. Im Jahr 2015 dann nochmals um ca. 6 %.

Der Landkreis Vorpommern-Rügen veränderte die Satzung für die Abfallversorgung zum 01.01.2016. Die Gebühr für die wöchentliche Entsorgung der 1.100 l Restmüllbehälter stieg um mehr als 200 % im Vergleich zum Vorjahr an.

Wir sind ständig bestrebt die ständig steigenden Betriebskosten für unsere Mieter zu optimieren. Eine Verhinderung der Preisanhebungen können wir leider nicht erreichen.

Die Veränderung der Abfallentsorgung mit dem Müllschleusensystem bietet die Möglichkeit dem Kostenanstieg entgegenzuwirken und die Verteilung der Müllkosten gerecht und verursacherbezogen vorzunehmen. Diese Systeme können jedoch nicht in jedem Wohnhaus durchgeführt werden, da eine bestimmte Menge an Wohneinheiten erforderlich ist, um eine Einsparung zu erreichen.

In diesem Jahr bauten wir einen neuen Müllplatz in der Rostocker Straße 72 und veränderten die bestehenden Müllplätze in der Buxtehuder Straße, um dort ebenfalls Müllschleusen aufzustellen.

Die Mieter der Wohnhäuser wurden in das neue System eingewiesen. Ab dem 01.01.2017 erfolgt die Abfallentsorgung des Restmülls über die Verwendung eines Transponders, der eine Zuordnung zu der jeweiligen Wohnung und somit eine verbrauchsabhängige Kostenermittlung pro Haushalt ermöglicht.

Weihnachtsrätsel lösen und gewinnen . . .

		9	8	7			4	3
		2		1	9			6
	5						9	8
			9		4			
4				5	7			9
			1		6	4		7
2	9				1	8	3	
8			7	2		9		
1	4			9	8			

Lösen Sie das Weihnachts-Sudoku-Rätsel.

„ 2016 ist vorbei.“ Senden Sie das Lösungswort per Postkarte oder e-mail bis zum 20.12.2016 an unsere Geschäftsstelle in der Moskauer Straße 13 a und gewinnen Sie einen Menügutschein im Wert von 25,00 € im Restaurant „Meeresbüfett“ am Ribnitzer Fischhafen.

Die Ziehung erfolgt am 23.12.16 unter Ausschluss des Rechtsweges.

Glück gehabt

Gewinner Ausgabe August 2016

Vielen Dank an alle Teilnehmer unseres Rätsels. Die richtige Lösung lautete „333, hitzefrei“. Der glückliche Gewinner wurde unter Ausschluss des Rechtsweges aus allen richtigen Einsendungen gezogen.

Herzlichen Glückwunsch – Herr Robert Baars aus der Rostocker Straße 86.

WISSENSWERTES



Mieterfest 2016 im Mittelweg

Unser diesjähriges Mieterfest fand am 13.09.2016 hinter dem Wohnhaus Mittelweg 70-78 statt. Einige Mieter folgten der Einladung und konnten mit Vorstand und Mitarbeitern interessante Gespräche führen. Bei sonnigem Wetter, Bratwurst und Kuchen sorgte Seemann LOSCHI mit seinem Schifferklavier für schwungvolle musikalische Unterhaltung. 2017 gibt es kein gesondertes Mieterfest, denn die Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ wird 60! Mit der Fertigstellung unseres neuen Wohn- und Geschäftshauses am Körkwitzer Kreisel wollen wir dieses Jubiläum gemeinsam mit allen Mietern feiern.

Bei Umzug Nerven behalten

Manchmal muss man, manchmal möchte man umziehen. Umzugsgründe gibt es viele. Jetzt steht viel Arbeit an, auch die Frage: Wie transportiere ich mein Hab und Gut? Benötige ich eine Firma, die z. B. für Schäden am Umzugsgut oder Treppenhaus haftet oder realisiere ich alles allein mit Freunden und Bekannten? Viele Mieter entscheiden sich für eine professionelle Firma, die neben dem Möbeltragen auch die Umzugskartons stellt, die Küchenmöbel auf- und abbaut und vieles mehr erledigt – den Umzug (beg)leitet und die Nerven schont. Wir haben mit der Firma Bartels & Busch GmbH aus Rostock eine Vereinbarung getroffen, die unseren Mitgliedern eine Ermäßigung von 7 % auf die Nettosumme einräumt. Zu den Leistungen gehören die umfassende Beratung und Besichtigung, Fachpersonal und Spezialfahrzeuge sowie die kostenlose Stellung von Umzugskartons- und Kleiderboxen. Auch das Anschließen von Lampen, E-Herd und Waschmaschine oder der Einsatz von Außenaufzügen kann vereinbart werden. Bei Interesse übermitteln wir gern die Kontaktdaten, die Sie in Kürze auch auf unserer Internetseite www.wg-am-bodden.de finden, denn Sie vereinbaren alles direkt mit dem Umzugsunternehmen.



Allen
Mitgliedern
und
Mietern eine
geruhsame Adventszeit,
frohe Weihnachten und
ein gesundes neues Jahr

2017

Öffnungszeiten zum Jahreswechsel

In der Zeit vom 27.12.2016 - 28.12.2016 ist unsere Geschäftsstelle geschlossen. Bei NOTFÄLLEN bitte die bekannte Notrufnummer wählen.

Feiertagsregelung bei Hausflurreinigung durch Firmen

Auch in diesem Jahr wird es bei der Treppenhausreinigung zu den Feiertagen Verschiebungen der Reinigungstage geben. Die Reinigungsdienste werden die Arbeiten um ein bis zwei Tage verschieben.

Bei Fragen hierzu können Sie sich gern an Herrn Krüger wenden.

KONTAKT · NOT-DIENST · SPRECHZEIT

■ Geschäftsstelle

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten
Moskauer Straße 13 a · 18311 Ribnitz-Damgarten
Fax: 03821 - 81 26 87 · info@wg-am-bodden.de



■ Kontakt

Vermietung: 03821 - 70 87 987
Reparaturen: 03821 - 70 87 988
Mietbuchhaltung: 03821 - 70 87 989
Zentrale: 03821 - 88 97 650

■ Sprechzeit

Dienstag 09.00-11.30 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
Donnerstag 09.00-11.30 Uhr und 13.30 - 16.30 Uhr

Not-Dienst: 0160 - 97 83 09 71

WISSENSWERTES

■ Pflege der Außenanlagen, neuer Partner

Die Pflege der Außenanlagen in unserem Wohnungsbestand sorgt immer wieder für Gesprächsstoff. Mal sind es die Kosten, mal die Ausführung der Arbeiten. 2016 haben wir diese Leistungen neu ausgeschrieben und befinden uns nun mit den Anbietern in den Schlussverhandlungen. Zum 01.01.2017 wollen wir den Grün- und Gehölzschnitt, die Reinigung der Geh- und Zugangswege und den Winterdienst für die überwiegende Anzahl unseres Bestandes neu vergeben.

Die bisherige Firma Smith leistet diese Arbeiten nur noch bis zum 31.12.2016 und wird diese zukünftig nur noch in der Warschauer Str. 1-10, der St.-Petersburger-Str. 1-4, der Bukarester Str. 1-3 und der G.-A.-Demmler-Str. 20-22 übernehmen.

■ Probleme durch Verstopfungen

Zweckentfremdete Abwasserleitungen und Toiletten – leidige Ursache für Verstopfungen! In der Rostocker Str. 80 kam es kürzlich zu einer solchen, die weder durch Leitungsspülung noch den Einsatz einer Motorspirale beseitigt werden konnte. Letztendlich musste die Abwasserleitung auf 4 m Länge demontiert und außerhalb des Gebäudes gereinigt werden. Grund der Verstopfung: 1,5 kg zubereitete Kartoffeln! Durch Verantwortungslosigkeit entstanden der Genossenschaft so Kosten in Höhe von 550,00 €!

Leider kein Einzelfall. Eindringliche Bitte an alle Mieter: Entsorgen Sie bitte Abfälle jeglicher Art nicht über die Abflüsse in der Wohnung! Nutzen Sie die eigens dafür aufgestellten Behälter für Rest-, Papier- und Biomüll, die Glas- und Kleidercontainer und die gelben Tonnen bzw. Säcke.

IMPRESSUM

■ Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten
Moskauer Straße 13 a · 18311 Ribnitz-Damgarten

■ Gesamtherstellung

Agentur für Kommunikations- und Objektdesign „nord design“
Andreas Dietzel · © 2016 · www.norddesign.com

■ Fotos

Andreas Dietzel (4)
WG „Am Bodden“ (4)

■ Redaktionsschluss 08. Dezember 2016