

Großbaustelle „Boddenwiese“

Endspurt Haus 5, Haus 6 und 7 voll im Plan

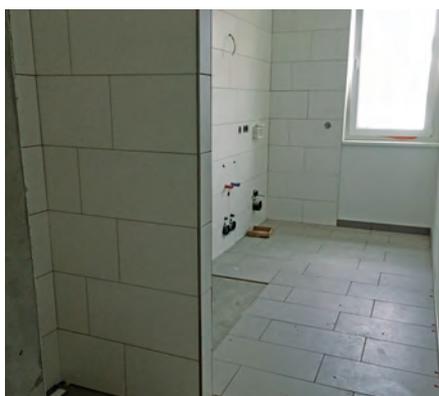


Bereits der 2. Bauabschnitt mit Haus 6 und 7 läuft auf Hochtouren. Wir hoffen auf einen milden Winter, um weiterhin im Plan zu bleiben.

Die ersten Umzugsunternehmen sind geordert – Möbel und Küchen bestellt. Unsere neuen Mieter für Haus 5 warten auf das „Go“ zum Einzug, denn noch durften sie das Haus nicht betreten. Aus Sicherheitsgründen war eine Besichtigung bis jetzt nicht möglich, da die Zuwegung erst befestigt werden kann, wenn das Gerüst abgebaut ist.

Derzeit wuseln im Haus die Boden- und Fliesenleger umher. Der Maler hat alle Hände voll zu tun und erst im Anschluss können die Sanitärobjekte komplettiert werden. In der Tiefgarage beginnt in der ersten Dezemberwoche, als fast letzte Arbeit, die Beschichtung des Fußbodens. Weitestgehend sollen alle Arbeiten Weihnachten abgeschlossen sein. Dann steht das Haus ohne Gerüst und zeigt sein Angesicht mit Farbe. Nach der Feinreinigung kann der Einzug in der letzten Januarwoche beginnen. Die Nachfrage für dieses und auch die anderen Häuser ist groß und 70 % der Wohnungen sind bereits in Haus 5 vermietet.

Wir wünschen allen neuen Mietern einen reibungslosen Umzug, sowie Zufriedenheit und Glück in ihrem neuen Zuhause. Wir werden sie dabei gern begleiten.



EDITORIAL

Liebe Mitglieder,

nachdem uns der vergangene Winter bis April im Griff hatte, war der Sommer ungewöhnlich heiß und lang, der Herbst fast wie Spätsommer und mit einem Mal ist es



Petra Rackow, Vorsitzende

Dezember und das Jahr schon wieder um. Zeit zum Rückblick. Wir ziehen in dieser Ausgabe unserer Mitgliederzeitung kurze Bilanz über sichtbar und unsichtbar Neues in unserer Wohnungsgenossenschaft und hoffen, Sie damit gut zu unterhalten.

Erstmals bildet unsere WG einen Immobilienkaufmann aus. Unser Azubi Daniel Klein wird in der Verwaltungspraxis von Frau Köhn als Lehrausbildeterin und überbetrieblich in der Berufsschule in Waren ausgebildet – mehr dazu auf Seite 2. Innerhalb unserer Verwaltung sind neue Strukturen entstanden. Um die Betreuung der Nutzer und Mitglieder aus einer Hand zu gewährleisten, übernehmen nach Objekten getrennt die drei Mitarbeiterinnen der Wohnungswirtschaft alle Arbeitsaufgaben von der Kundenbetreuung über Betriebskostenabrechnung bis zur Annahme von Reparaturen (Seite 2).

Circa 35 neuen Mietern haben wir in der zweiten Jahreshälfte ein neues, schönes Zuhause hergerichtet. Die Baufirmen haben alle Hände voll zu tun. Mit dem 2. Bauabschnitt Haus 6 und 7 erfordert eine weitere Baustelle unser Augenmerk. Der Rohbau steht für beide Häuser in der dritten Etage – wir liegen im Plan und hoffen, der Winter wird mild und kurz, um zügig weiterbauen zu können. Haus 5 steht kurz vor der Übergabe an die neuen Bewohner. Weiteres dazu lesen Sie auf Seite 1 und unter Wissenswertes. Hier informieren wir auch über befristete Parkplatzvermietung in der neuen Tiefgarage. Wissenswert sind auch Tipps zur Verschattung an Fenstern, richtiges Heizen und Neuigkeiten in der TV-Versorgung.

Ich wünsche Ihnen im Namen des Vorstandes und aller Mitarbeiter eine schöne Weihnachtszeit. Genießen Sie gemütliche Tage mit Familie und Freunden bei Bratenduft und wärmenden Getränken. Und machen Sie mit bei unserem neuen Preisrätsel. Allen ein gesundes und glückliches neues Jahr 2019!

Ihre

PORTRAIT



■ Auszubildender Daniel Klein

Unser Auszubildender Herr Daniel Klein ist seit dem 01.08.2018 in unserer Genossenschaft tätig.

Mit einem erfolgreichen Abschluss am Gymnasium „Greenhouse School“ in Graal-Müritz beendete er seine Schulausbildung. Zusammen mit den Mitarbeitern ist er bereits im Wohnungsbestand unterwegs und durchläuft die einzelnen Abteilungen, um die praktische Seite der Wohnungsverwaltung zu erlernen.

■ Einführung der Müllmengenerfassungsanlagen und der verursachergerechten Müllkostenabrechnung in der Berliner Straße 1-5

In einigen Objekten unserer Genossenschaft wird der Betrieb von sogenannten Müllschleusen, mit Hilfe derer eine Zählung des Restmülls der einzelnen Mieter erfolgt, bereits erfolgreich durchgeführt.

Der bestehende Müllplatz in der Berliner Str. 4 wurde erweitert und Ende November 2018 mit den Müllschleusengehäusen ausgestattet. Den Rückbau des Müllplatzes an der Berliner Str. 1 führten wir in diesem Zuge durch. Am 12.12.2018 werden an die Bewohner der Häuser elektronische Schlüssel (Transponder) herausgegeben. Die Mieter können sich bis zum 31.01.2018 an die neue Restmüllentsorgung gewöhnen. Ab dem 01.02.2019 wird diese Variante der Restmüllentsorgung auch in der Berliner Straße 1-5 umgesetzt.

Unser Hauswart Herr Krüger steht den Mietern bei Fragen gern zur Verfügung.

Neue Struktur in der Verwaltung

Die Verwaltung der Wohnungsgenossenschaft ist am 01.07.2017 in das Wohn- und Geschäftshaus am Kreisel umgezogen. Mit der räumlichen Veränderung hatte sich der Vorstand das Ziel gesetzt, im Jahre 2018 einen Ausbildungsplatz anzubieten. Dieses Vorhaben wurde erfolgreich umgesetzt und seit dem 01.08.2018 ist Herr Daniel Klein unser Auszubildender für den Beruf des Immobilienkaufmannes. Über unseren Azubi können Sie links im Portrait mehr erfahren.

Seit dem 01.09.2018 begann eine Umstrukturierung der Verwaltungsaufgaben in der Genossenschaft. Das erhöhte Arbeitsaufkommen in der Vermietung, u. a. durch erhöhte Fluktuation und Ansprüche der Mietinteressenten, durch geänderte

Verhaltensweisen der Mieter, die Erhöhung der Neuvermietungen durch den Neubau, die Berücksichtigung der Altersstruktur im Unternehmen und der zwingend notwendigen Optimierung des Risikomanagements, bei der Aufrechterhaltung der Durchführung der Aufgaben bei Ausfall eines Mitarbeiters, machte eine Änderung der Personalstruktur erforderlich. Der Bestand der Wohnungsgenossenschaft wird jetzt in Form der A-Z-Verwaltung bearbeitet. Sie haben jetzt nur noch einen Ansprechpartner für alle Belange im Zusammenhang mit dem Nutzungsverhältnis und der Mitgliedschaft, von der Unterzeichnung der Verträge bis zur Abgabe der Wohnung. Aus der folgenden Aufstellung können Sie die für Ihre Wohnung zuständige Mitarbeiterin entnehmen.

Wohnungswirtschaft I / Verwaltung Frau Pikalowa	Wohnungswirtschaft II Frau Bentzien	Wohnungswirtschaft III Frau Lietzke
Zuständigkeitsbereich	Zuständigkeitsbereich	Zuständigkeitsbereich
Warschauer Straße 1-10 St.-Petersburger Straße 1-4 Bukarester Straße 1-3 G.-A.-Demmler-Straße 20-22 Rostocker Straße 13/13a Rostocker Straße 20 Rostocker Straße 66-72 Rostocker Straße 74-78 Rostocker Straße 80-86	Prager Straße 1-10 Berliner Straße 5 Berliner Straße 6 Berliner Straße 7 Tiefgarage Boddenwiese Berliner Straße 1-4 Minsker Straße 1-5 Minsker Straße 6-8 Jiciner Straße 1-2	Moskauer Straße 9-15 Moskauer Straße 13a Buxtehuder Straße 1-2 Buxtehuder Straße 11-13 Buxtehuder Straße 14-15 Mittelweg 46-52 Mittelweg 70-78 Herderstraße 25-43

Für die bautechnischen Angelegenheiten steht Ihnen weiterhin Herrn Schulz als technischer Leiter zur Verfügung. Die Interessentenverwaltung übernahm Frau Peters, unsere Mitarbeiterin für das Kundencenter.

Abschaltung analoges KabelTV / Radio

Warum schaltet Vodafone analoges KabelTV und Radio ab?

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH bereitet das Kabelnetz für das Gigabit-Zeitalter vor. Die dafür nötigen Netz-Kapazitäten gewinnen sie durch die Abschaltung der analogen Sender. Von diesem Schritt können alle Kunden gleich doppelt profitieren: Sie erleben künftig eine noch größere Sendervielfalt in HD und in den nächsten Jahren wird der Zugang zu Gigabit-Geschwindigkeit in 12,6 Millionen Haushalte ermöglicht.

Ihre Vorteile:

Die Abschaltung der analogen TV- und Radiosender ist derzeit für Bayern, Bremen und Sachsen gesetzlich geregelt. Das bedeutet, dass hier die analogen Sender bis Ende 2018 abgeschaltet werden müssen. Was bedeutet das für Sie?

- Prüfen Sie, ob Sie schon digital fernsehen.
- Prüfen Sie, ob Sie schon digital Radio hören.
- Falls Sie noch nicht digital fernsehen und Radio hören, brauchen Sie ggf. einen Digital Receiver.

- Falls Sie nach der Umstellung einen oder mehrere Sender nicht mehr empfangen, führen Sie einen Sendersuchlauf durch.

In Ribnitz-Damgarten wird voraussichtlich am 19.03.2018 auf die Zukunft umgeschaltet. Wir werden Sie ca. 4 Wochen vor der Umschaltung mittels Aushangs in Ihrem Hausflur über den genauen Termin informieren.

Über <https://digitaleskabel.de/termine> können Sie durch die Wahl des Netzbetreibers Vodafone die genauen Termine erfahren. Durch die direkte Weiterleitung auf die Hilfeseite von Vodafone stehen Ihnen sofort vielen Antworten in Bezug auf die Umstellung zur Verfügung.

Ihr persönlicher Ansprechpartner und Berater vor Ort ist Herr Frank Rasch, Telefon: 0152-34591971

Ehrung langjähriger Mitglieder

Am 27.11.2018 war es wieder soweit. Zu gemütlicher Runde bei Kaffee und Kuchen wurden langjährige Mitglieder (30-60 Jahre) ins Begegnungszentrum in die G.-A.-Demmler-Str. 6 eingeladen. Frau Rackow begrüßte alle Mitglieder und ihre Partner im Namen des Vorstandes herzlich und bedankte sich für die rege Teilnahme. An den Tischen wurden Erfahrungen und Erinnerungen ausgetauscht, über durchgeführte und laufende Bauprojekte der WG gesprochen und Nachfragen getätigt. Auf einer Leinwand wurden dazu Bilder aus 61 Jahren Genossenschaftsgeschichte gezeigt. Alle Mitglieder erhielten zur Einstimmung auf die Adventszeit einen kleinen Weihnachtsstern. Wir hoffen, es hat allen Anwesenden gefallen und wir danken allen für die ihre Kommen.



Langjährige Genossenschaftsmitgliedschaft –es gibt viel zu erzählen

Glückliche Gewinnerin Preisrätsel Ausgabe Juli 2018



Als Gewinnerin unseres Preisrätsels wurde Frau Heidemarie Wewetzer aus der Buxtehuder Straße 12 gezogen. Das 3tlg. Schalenensemble aus Porzellan überreichte Frau Peters in der Wohnung der Mieterin. Herzlichen Glückwunsch!

Rätsel lösen und gewinnen . . .

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

Schenken immer Freude macht . . .
Lösen Sie das Rätsel, gewinnen Sie einen Gutschein für den Blumenladen „Blütenzauber“ Gänsestraße 4 in Ribnitz-Damgarten. Einsendeschluss: 20.12.2018 Die Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

Sonnenschutz – Fensterverschattung

Heißer Sommer 2018 – Sonnenschutz war gefragt. Der Handel bietet verschiedene Verschattungsmöglichkeiten an. Rollos, Plissees, Vorhänge, Folien, etc.. Bei der Anbringung dieser Elemente an die Fenster ist aber Einiges zu beachten. 1.) Das Anbohren von Fenstern, Fenster- und Türrahmen ist grundsätzlich nicht gestattet. 2.) Den Montagehinweisen der Hersteller ist zu folgen, um Schäden am Fensterglas zu verhindern. Glas hält unterschiedlichsten Belastungen stand, die u. a. durch Temperaturunterschiede überschritten werden können. Es kommt zu hohen Spannungen (Thermoschock), das Glas bricht an der Kante des Fensters. Unterschiedliche Wärmezonen entstehen, wenn z. B. der Sonnenschutz nur zur Hälfte das Fenster schützt. Deshalb ist der empfohlene Abstand zwischen dem Verschattungsmaterial einzuhalten, damit sich kein Wärmestau bilden kann, die Luft-

zirkulation zwischen Fensterglas und Sonnenschutz gewährleistet ist. Die Auswirkung eines nicht fachgerecht angebrachten Wabenplissees konnten wir in einer unserer WG-Wohnung erleben. Eine Mieterin meldete uns, dass die Scheibe ihres Fensters gerissen sei. Nach mehrfachem Austausch der Scheibe, weil diese immer wieder innerhalb kürzester Zeit einen Riss aufwies, suchten wir nach der Ursache. Auf Grund des Rissbildes (von der Kante und fächerförmig) deutete alles auf eine thermische Ursache hin. Wir führten eine Messung zwischen Fensterscheibe und Plissee durch und stellten eine Temperatur von 96° C fest. An der ungeschützten Fensterscheibe hingegen wurden lediglich 36° C gemessen. Ab Temperaturunterschieden von 40° C kann es zum Bruch des Glases kommen.

WISSENSWERTES

Stellplätze Tiefgarage Boddenwiese
Im 1. Bauabschnitt „Boddenwiese“ entsteht außer dem Wohnhaus Berliner Str. 5 auch eine Tiefgarage. Die Fertigstellung beider Projekte steht kurz bevor (s. S. 1). Die Stellplätze stehen grundsätzlich für die Bewohner der Häuser Berliner Str. 5, 6 und 7 zur Anmietung zur Verfügung. Auf Grund des zeitlichen Versatzes bei der Fertigstellung der Wohngebäude können wir allen Mitgliedern eine befristete Anmietung dieser Parkmöglichkeiten anbieten. Bei Bedarf reichen Sie uns einen formlosen schriftlichen Antrag ein. Einige Mitglieder der umliegenden Wohnhäuser haben dieses Angebot bereits angenommen. Wir melden uns bei allen Antragstellern, sobald die Vermietung beginnt.

Frustfrei durch die Frostzeit
Heizung an – und zack, es wird warm in der Wohnung. So sollte es sein . . .
Woran erkenne ich, dass der Heizkörper entlüftet werden muss? Wenn das Wasser im Heizkörper gluckert oder vor allem im oberen Bereich der Heizkörper nicht richtig warm wird, befindet sich Luft in der Leitung, die dann aus dem Heizungssystem herausgelassen werden muss, bis nur noch Wasser entweicht. Das Entlüften sollte ein Fachmann oder unser Hauswart vornehmen. Wird zu viel Wasser abgelassen, muss es auch wieder aufgefüllt werden. Das Auffüllen der Heizungsanlage kann nur durch Fachpersonal erfolgen. Welche Gründe kann es noch geben, dass der Raum nicht warm wird? Wenn vor dem Heizkörper Möbeln stehen oder Vorhänge diesen bedecken, kann sich z. B. die warme Luft nicht im Raum verteilen. Nur ein paar Räume zu heizen und die Türen offen zu lassen, ist auch keine gute Idee, da mit der warmen Luft aus dem beheizten Raum auch die Luftfeuchtigkeit in einen unbeheizten Raum zieht. An den kalten Wänden der kühleren Bereiche kondensiert das Wasser, Putz und Tapeten werden feucht, es kann sich Schimmel bilden. Daher immer alle Räume gleichermaßen heizen und lüften. Es muss regelmäßig gelüftet werden, sonst steigt die Luftfeuchtigkeit in der Wohnung zu sehr an, die Schimmelbildung wird unterstützt. Verkehrt ist, die Fenster lange oder gar dauerhaft in Kippstellung zu öffnen. Die Wände kühlen aus, die Heizkosten für das Wiederaufheizen des Raumes und der benachbarten Zimmer steigen unnützlich. Lieber mehrmals täglich die Fenster für kurze Zeit komplett öffnen, am besten in mehreren Räumen gleichzeitig (Querlüftung), so erfolgt der Luftaustausch noch schneller. Nach dem Duschen oder Baden sollte direkt stoßgelüftet werden.



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

2019

Öffnungszeiten über die Feiertage

Unsere Geschäftsstelle ist in den Tagen zwischen dem Weihnachtsfest und Jahresende am 27.12.2018 und 28.12.2018 zu den ausgewiesenen Zeiten geöffnet. Bei NOTFÄLLEN bitte die bekannte Notrufnummer wählen.

Feiertagsregelung bei Hausflurreinigung durch Firmen

In diesem Jahr wird es bei der Treppenhausreinigung zu den Feiertagen Verschiebungen der Reinigungstage geben. Die Reinigungsdienste werden die Arbeiten verschieben. Bitte achten Sie auf die Aushänge der Firmen.

Bei Fragen können Sie sich gern an unseren Hauswart, Herrn Krüger wenden.

KONTAKT · NOT-DIENST · SPRECHZEIT

■ Geschäftsstelle

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



■ Kontakt

Kundencenter: 03821 - 88 97 650
Vermietung: 03821 - 88 97 650
Technik: 03821 - 70 87 988

■ Sprechzeit

Dienstag 09.00-12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
Donnerstag 09.00-12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr

Not-Dienst: 0160 - 97 83 09 71

WISSENSWERTES

■ Kleinreparaturen

Der Vermieter ist nach dem Gesetz sowohl für große als auch kleine Reparaturen im Haus bzw. in der Wohnung zuständig. Für Kleinreparaturen hat er aber die Möglichkeit, im Nutzungsvertrag eine Klausel zu vereinbaren, wonach der Nutzer die Kosten für die Beseitigung von Bagatellschäden zahlen muss.

Die sogenannte Kleinreparaturklausel im Vertrag besagt, dass der Nutzer die Reparaturkosten übernehmen muss, wenn

- die Reparatur den Betrag von 100,00 € im Einzelfall nicht übersteigt,
- die Reparatur sich auf solche Teile der Mietsache beziehen, die dem direkten und häufigen Zugriff des Nutzers unterliegen.

Gemeint ist damit der tropfende Wasserhahn oder auch Schäden an Duschköpfen, Fenster- und Türverschlüssen, Lichtschaltern, Steckdosen, etc. Für alle Kleinreparaturen innerhalb eines Jahres ist eine Obergrenze festgelegt. Sie beträgt maximal 8 % der Jahresnutzungsgebühr.

■ Bestandssanierung

Nicht nur Neubau schafft bedarfsgerechten Wohnraum, auch die Anpassung vorhandener Gebäude und Wohnungen ist ein Schwerpunkt, mit dem sich unsere Genossenschaft seit Jahren beschäftigt. Der An- bzw. Einbau von Aufzügen in der Berliner Str. 1, Minsker Str. 3 und 5 oder die Umgestaltung von Wohnungen, z. B. durch die Zusammenlegung von Bad und Toilette zu einem größeren Badezimmer sind Bauvorhaben in unserem Bestand. Gerade nach einem Wechsel langjähriger Mieter sind viele Maßnahmen nötig. Es bedarf hierbei hoher Investitionen, um den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen, z. B. dem Brandschutzgerecht zu werden. Unsere Genossenschaft ist ständig bestrebt eine Balance zwischen den Wünschen der Mieter, den technischen Erfordernissen und der Wirtschaftlichkeit zu suchen und erfolgreich umzusetzen.

IMPRESSUM

■ Herausgeber

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

■ Gesamtherstellung

Agentur für Kommunikations- und Objekt-design „nord design“
Andreas Dietzel · © 2018 · www.norddesign.com

■ Fotos

Andreas Dietzel (1), Hagen Hansen (1),
WG „Am Bodden“ (6)

■ Redaktionsschluss 06. Dezember 2018