BOD[D]ENSTÄNDIG

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden" eG Ribnitz-Damgarten

AKTUELLE MITGLIEDERINFORMATION DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT JULI 2014

Mitgliederversammlung 2014

Wir schaffen eine moderne Gesellschaft

Frau Rackow zieht Bilanz – ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2013

Wie jedes Jahr im Juni, fand auch in diesem Jahr unsere Mitgliederversammlung zum Geschäftsjahresabschluss 2013 statt. 43 Mitglieder waren der postalischen Einladung gefolgt, der auch eine Info-Broschüre mit den Kennzahlen zum Jahresabschluss unserer Wohnungsgenossenschaft beilag. Diese wurden auf dem Forum mit Beispielen erfolgter Bau- und Sanierungsmaßnahmen transparent untersetzt.

Trotz streikender Technik konnte anschaulich über die vielen Verbesserungen in unseren Wohnungen und Häusern berichtet werden. So wurden 2013 ca. 60 Wohnungen mit 553.000 € aufwändig in Stand gesetzt. Weitere 431.000 € wurden für die Sanierung von Treppenhäusern, Türen, Fluren und Außenanlagen ausgegeben. Für größere Baumaßnahmen, die eine Erhöhung des genossenschaftlichen Anlagevermögens zur Folge haben, wurden 519.500 € investiert. Dazu zählen die Balkonanbauten in der Rostocker Straße 80-86 und die Neuerrichtung von Müllbobberplätzen und Fahrradhäusern. Die Aufwendungen zur Verbesserung des Wohnumfeldes haben sich so gegenüber 2010 fast verdoppelt (1,76fach) und wir werden weiter investieren um Ihnen ein schöneres Zuhause zu bieten.
Die Zinsaufwendungen konnten 2013 gegenüber 2012 aufgrund erzielter guter Zinskonditionen um rund 104.000 € erheblich, gesenkt werden.

Auch innerhalb der Verwaltung wurden wir merklich kundenfreundlicher, kompetenter und effizienter. Der Wohnbesichtigungsprozess wurde umgestellt, ebenso fand eine Überarbeitung aller Formulare im Vermietungs- und Mitgliederbereich statt. Eine neue Arbeitskraft für das Sekretariat und ein neuer Hauswart wurden eingestellt, somit konnten die Öffnungs- und Sprechzeiten verlängert werden.

Zwei neue Fahrzeuge wurden angeschafft, die mit kundenfreundlich-auffälliger Botschaft für ein „Leben an den Wassern" werben, denn Werbung für unsere freien Wohnungen ist wichtig, um den Leerstand so gering wie nur möglich zu halten. 2013 ging unsere Internetseite, mit Verlinkungen auf Portale des Immobiliensektors und die Website unserer Stadt, an den Start. So können Wohnungsinteressenten jetzt auch ohne vor Ort zu sein, unsere Angebote finden.

Insgesamt wurden dem Vorstand und der gesamten Verwaltung durch die gefassten Beschlüsse umsichtige Führung und sehr gute Arbeit durch den Aufsichtsrat und die Mitglieder attestiert. Die umfangreichen Aktivitäten garantieren, dass die Genossenschaft den heutigen Anforderungen gerecht wird.

An bestimmten Maßnahmen der Geschäftsführung gab es aber auch vereinzelt Kritik. Gesunde Kritik belebt den demokratischen Prozess im Sinne einer lebendigen Genossenschaft. Ärgerlich nur, dass die Kritik vom ehemaligen Vorstandsmitglied Herrn Peter Norden kommt, der offensichtlich keine Alternativen zu seinem eigenen Führungsstil gelten lassen will. In gleicher Weise sollten Mitglieder, die konkrete Eigeninteressen bei der Multimedia-Versorgung haben, nicht das Mitgliederforum nutzen, um die öffentliche Ausschreibung dieser Dienstleistung zu kritisieren. Zurückhaltung wäre in beiden Fällen wohl angeratener.

In den Aufsichtsrat wurden wieder gewählt: Herr Peter Norden (23 Stimmen) sowie die Aufsichtsratsmitglieder Frau Marianne Vogt (42) und Herr Birk Bischoff (42). Neu gewählt wurden Herr Ulrich Borchert (43) und Herr Matthias Kraeft (43). Frau Eveline Korth schied auf eigenen Wunsch nach mehr als 20jähriger Tätigkeit im Aufsichtsrat aus; wir danken Frau Korth für ihre Unterstützung.

Das neue Geschäftsjahr ist bereits im zweiten Halbjahr; die Umsetzung der Baumaßnahmen und die oben genannte Neustrukturierung sind in vollem Gange. Die Zukunft einer wirtschaftlich starken, weil attraktiven Wohnungsgenossenschaft liegt in einer Entwicklung, die sich den Wünschen der zukünftigen Nutzer öffnet und diese in wirtschaftlich vertretbarem Maß zeitlich umsetzt.

EDITORIAL

Petra Rackow, Vorsitzende

Liebe Mitglieder,

kaum Monate im Jahr bieten so viel Abwechslung wie Juni und Juli.
Die langen Tage werden überall genutzt. Sei es für die vielen Veranstaltungen unserer Stadt, egal ob Kunst, Kultur und Sport oder im eigenen Garten, auch auf „Balkonien", bei Ausflügen in die umgebende Natur oder im Urlaub – die Auswahl der Freizeitmöglichkeiten ist groß.
. . . und dann auch noch die Fußballweltmeisterschaft! Alles ist gut gegangen – wir sind Weltmeister! Das gemeinsame Zittern darum hat manche Freundschaften gefestigt und viel Spaß gebracht. „Arbeiten, wo andere Urlaub machen", das trifft exakt auf die Verwaltung unserer Genossenschaft zu – die Arbeiten, auch unsere Mitarbeiter laufen auf Hochtouren. Die Betriebskostenabrechnungen für 2013 sind fällig, unsere Mitgliederversammlung zum Jahresabschluss 2013 hat stattgefunden und fast alle Baumaßnahmen laufen gleichzeitig bei der Sommerwitterung. Das erste Halbjahr 2014 ist bereits Geschichte und so ist schon ein großer Teil der geplanten Maßnahmen in unserer Wohnungsgenossenschaft in der Ausführung bzw. fertig gestellt. Der große Lärm bei den Abbrucharbeiten in der Minsker Straße 3 und 5 für den Einbau der ersten Fahrstühle dürfte vorüber sein, die Geduld der wohnenden Mieter wurde sicherlich auf die Probe gestellt, da beginnen schon die Arbeiten in der Berliner Straße 1 für die außen liegenden Aufzüge. In dieser Ausgabe lesen Sie über erste sichtbare Ergebnisse. Andreas Wagner, unser „neues Gesicht" in der Verwaltung wird vorgestellt und langjährige Mitglieder des Aufsichtsrates verabschiedet. Eine ortsansässige Rechtsanwältin informiert, warum auch Sie das Volksbegehren zur Gerichtsstrukturreform etwas angehen könnte, auch ein Preisrätsel ist wieder dabei. Es winkt ein attraktiver Warenpreis. Lassen Sie sich informieren und unterhalten von unserer neuen „BOD(D)ENSTÄNDIG" Ausgabe. Allen Mitgliedern und Familienangehörigen einen erholsamen, erlebnisreichen und sonnigen Sommer. Bleiben Sie gesund.

Ihre

DANKE

Eveline Korth

Nach mehr als 20jähriger Tätigkeit im Aufsichtsrat verabschiedete sich Frau Korth aus der ehrenamtlichen Funktion. Als langjährige stellvertretende Vorsitzende war sie durch ihre verbindliche Meinung, Verlässlichkeit und ihre Sachkompetenz als Bankkauffrau eine wichtige Stimme bei der Bewertung und Kontrolle der Tätigkeit des Vorstandes. Mit einem Präsentkorb und Blumen dankten Aufsichtsrat und Vorstand für ihre vielen ehrenamtlichen Stunden zum Wohle unserer Genossenschaft und wünschen weiterhin Gesundheit und persönliches Wohlergehen.

WISSENSWERTES

Aktuelle Kontaktdaten sind WICHTIG!

Bitte informieren Sie uns möglichst zeitnah, wenn bei Ihnen persönliche Änderungen auftreten. Dies kann schnell durch den Wechsel des Telefonanbieters und damit dem Erhalt einer neuen Telefonnummer, Änderung der E-Mail-Adresse, einer Namensänderung durch Heirat oder bei Geburten und Sterbefällen eintreten. Auch bei längerer Abwesenheit von der Wohnung durch Arbeit oder Beruf teilen Sie uns bitte die Person Ihres Vertrauens mit.

Neue Arbeitskleidung für WG-Mitarbeiter

Unsere technischen Mitarbeiter Herr Jesse und Herr Krüger haben ganz neue und einheitliche Arbeitskleidung. Blaue Jacke, mit aufgedrucktem WG „Am Bodden"-Logo auf Brust und Rücken – so sind sie jetzt unverkennbar als Mitarbeiter der Genossenschaft zu erkennen.

WG-Neuigkeiten im 1. Halbjahr 2014

Es geht zügig voran . . .

Minsker Straße 3 und 5, Einbau von 2 innen liegenden Fahrstühlen: Erstmalig in unserer WG werden Fahrstühle eingebaut. Diese halten bequem auf dem Hauptpodest vor den Wohnungen. Der Wohnungsgrundriss wird dafür großflächig verändert. Aus 4-Raum-Wohnungen werden 3-Raum-Wohnungen mit größerer Küche und Bad und alle Räume sind schwellenlos zu begehen, auch eine bodengleiche Dusche ist vorhanden. Sehen Sie selbst und kommen Sie zum Tag der offenen Tür am 02.08.2014.

Abrissarbeiten in der Minsker Straße 3 und 5

Buxtehuder Straße 1-2, Dachreparatur:
Mit schwerer Technik wurde das Material auf und vom Dach der Buxtehuder Straße 1-2 gesetzt. Insbesondere die Anschlüsse und der Dachrand wurden repariert. Nicht nur auf diesem Dach sind durch die Hitze der Sommertage Blasen in der Dachhaut entstanden, die auf darunter liegende Undichtigkeiten hinweisen. Es gibt viel zu tun.

Einsatz schwerer Technik während derDachreparaturen in der Buxtehuder Straße 1-2

Mittelweg 46-52,
nun endlich konnten auch diese Treppenhäuser saniert übergeben werden. Zusätzlich wurden in allen Wohnungen die Unterverteilung der Elektrik erneuert und mit den neuen Elektro-Hausanschlüssen auch die Zählerschränke in die Fahrradräume verlegt.

Minsker Straße 9-10,
hier wurden Treppenhäuser und Kreuzgang saniert.

Rostocker Straße 74-78, Balkonnachrüstung:
Die Mieter nutzen den neuen Wohnkomfort und sind sehr zufrieden mit den neuen Balkonen. Treppenhäuser, Wohnungseingangstüren, Hauseingänge und auch die Außenanlagen wurden erneuert und verbessert.

Südseite mit neuen Balkonen in der Rostocker Straße 74-78

Mittelweg 70-76,
Was lange währt, wird gut. Die Außenanlagen wurden geordnet. Die Zuwege erneuert und auffallend anders wurden neue Fahrradunterstände gebaut. Sie werden in Kürze übergeben und ersparen den umständlichen Transport in die Fahrradräume im Keller.

Fahrradunterstände mal anders, im Mittelweg 70-76

Moskauer Straße 9-15, Müllschleuse:
In der neuen Müllsammelanlage wird der Restmüll gezählt. Wir versprechen uns durch eine konsequentere Trennung der Abfallstoffe eine Verringerung der Menge und somit der Kosten. Durch das Zusammenlegen der Müllstandorte wurden 3 Parkflächen frei und wieder für das Abstellen von Autos hergerichtet.

120.000 Unterschriften nötig

Volksbegehren gegen die Gerichtsstrukturreform in M-V

Zunächst möchte ich mich als ortsansässige Rechtsanwältin für die zahlreichen Unterschriften bedanken, mit denen Sie uns bereits unterstützt haben, ein Volksbegehren durchzusetzen. Für Genossenschaftsmitglieder, die sich bisher noch nicht zu einer solchen Willensbekundung per Unterschrift entscheiden konnten, hier noch einmal kurz erläutert, welche Konsequenzen die in Schwerin verabschiedete Gerichtsstrukturreform für den einzelnen Bürger hat: Unter anderem ist die Schließung von 11 der 21 Amtsgerichte, die Zusammenlegung der Arbeitsgerichte Stralsund und Neubrandenburg und die Verlegung des Landessozialgerichts von Neubrandenburg nach Neustrelitz vorgesehen.

Durch die Schließung der Amtsgerichte, auch das in Ribnitz-Damgarten ist betroffen, wäre eine bürgernahe Justiz nicht mehr gegeben. Die Verfahrensdauer der einzelnen Rechtsstreite wird sich deutlich verlängern. Die Erreichbarkeit der Amtsgerichte für die Bürger wird erschwert. Bürger aus Ribnitz-Damgarten und den anliegenden Gemeinden, einschließlich Fischland/Darß, müssten dann nach Stralsund fahren, um das dann zuständige Amtsgericht (AG) zu erreichen. So entstehen nicht nur dem einzelnen Bürger zusätzliche Fahrkosten, nein, auch der Steuerzahler zahlt durch die „Mehrwege" zusätzlich drauf, da viele Verfahren über Prozesskostenhilfe abgewickelt werden, eine Fahrkostenerstattung über die Staatskasse, also durch den Steuerzahler erfolgen wird.

Mit der Schließung der AG wird den finanziell schwachen Bürgern der ungehinderte Zugang zum Recht deutlich erschwert. Sicherlich haben Finanzschwache die Möglichkeit, beim AG Beratungshilfe zu beantragen, um bei vorausgesetzter Gewährung gebührenfrei einen Rechtsanwalt aufzusuchen. Da diese Anträge in der Regel aber direkt beim AG zu stellen sind, müsste der ohnehin schon finanziell „Klamme" dann erst mal nach Stralsund zum AG fahren, nur um diesen Antrag zu stellen. Ob die Fahrkosten für Hin- und Rückfahrt nach Stralsund aufgebracht werden können/wollen, dürfte zweifelhaft sein. Das Beispiel zeigt, dass so per Strukturreform die bürgerfreundliche und bürgernahe Justiz abgeschafft wird.

Sicherlich fragen sich viele: „Was habe ich mit den Gerichten zu tun?", aber, wie schnell passiert ein Unfall – die Schuldfrage muss gerichtlich geklärt werden. Oder im Bereich des Familienrechts muss das Familiengericht zur Feststellung von Kindesunterhalt, zur Regelung von elterlichem Sorge- und Umgangsrecht angerufen werden. Testamente müssen eröffnet und hinterlegt werden, Betreuungen müssen geregelt werden. Egal wie, jeder wünscht sich, dass er sein Recht zeitnah, ohne zusätzliche Fahrwege und Kosten wahrnehmen kann.

Eine weitere Schwächung der Mittelzentren des Landes und der auf sie ausgerichteten ländlichen Räume, durch den Wegfall öffentlicher Einrichtungen und somit Schwächung der Infrastruktur, kann nicht hingenommen, muss verhindert werden.

Ziel des Volksbegehrens ist die Aufhebung der mit dem Gerichtsstrukturneuordnungsgesetz beschlossenen Änderungen. Dafür brauchen wir 120.000 Unterschriften! Wenn ich Sie zu IHRER animieren konnte, dann tragen Sie sich bitte in die, in den Geschäftsräumen der Wohnungsgenossenschaft ausliegenden, Unterschriftslisten ein. Vielen Dank!

Bianca Bolsewig, Rechtsanwältin

Preisausschreiben

Gewinner Ausgabe Dezember 2013

Frau Jana Winter und Herr Steffen Pries aus der Jiciner Str. 2 nahmen am 18.12.13 den geschmückten Weihnachtsbaum in Empfang. Herzlichen Glückwunsch.

Lösen Sie das Sudoku-Rätsel

Senden Sie die Lösungszahl ■ ■ ■ bis zum 15.08.14 per Postkarte oder e-m@il an unsere Geschäftsstelle in der Moskauer Straße 13 a.

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

Der ausgeloste Gewinner erhält einen faltbaren Shopnic-Einkaufs- und Picknickkorb* der Firma Stelton: Nylonbezug, sandfarben, ABS Rahmen, Höhe 7/20 cm, Breite 39 cm.

* ohne Inhalt

Die Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

WG „Am Bodden" sagt Danke

Bald sind unsere ersten Innenaufzüge und neuen Wohnungen fertig. Deshalb richten wir für alle Bewohner des Hauses Minsker Straße 1-5 im September ein Mieterfest aus, denn die Baumaßnahme war für alle Wohnenden eine Belastung. Danke für Ihre Geduld und Ihr Verständnis. Weitere Infos dazu erhalten Sie in Ihrer Post.

WISSENSWERTES

Andreas Wagner

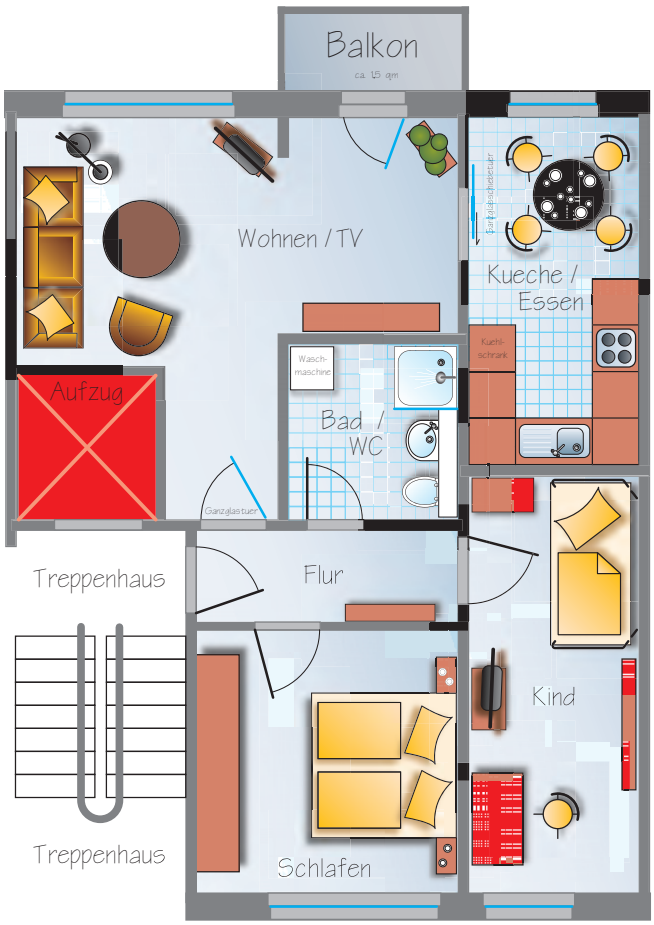
Herr Wagner übernahm Anfang 2014 die Aufgaben von Frau Mallow. Er ist nun für die Vergabe unserer Wohnungen zuständig, übernimmt deren Abnahmen und Übergaben. Anliegen der wohnenden Mieter, wie Mieterstreitigkeiten, Anträge, Veränderungen der Mieteranzahl, Reparaturaufträge, etc. sind sein Metier, ebenso die Bearbeitung des Mitgliederwesen. Bei der WIRO Rostock zum Immobilienkaufmann ausgebildet, war er zunächst in Potsdam tätig – nun ist er zurück in der Heimat, wohnt in Damgarten. Als kompetenter Ansprechpartner findet er schnell einen „guten Draht" zu seinen Gesprächspartnern. Jung und dynamisch bringt er neue Impulse in die Verwaltung und hat unser aller Vertrauen.

Wohlfühlen bereits vor der Haustür

Satzungsgemäß sind Hausbesitzer zur Säuberung öffentlicher Wege und Flächen verpflichtet, insbesondere von Bordsteinkanten mit PKW-Parkplätzen, Pflanzbereichen und öffentlichen Gehwegen. Die Sauberhaltung ist Anliegersache. Einzelpersonen können diese Arbeiten kaum mehr durchzuführen, deshalb wird Firma Smith ab 01.08.14 damit beauftragt. (s. Betriebskosten-Infoschreiben Juni 2014) Blumenrabatten, von rührigen Mietern sorgfältig gepflegt, bleiben erhalten und werden in den Betriebskosten nicht erfasst. Übrigens, in 18 Treppenhäusern haben sich die Bewohner auch für einen Innenreinigungsservice entschieden und kostet bei 50 m²-Wohnfläche 4-7 €/Monat. Bei kleineren Wohnungen sind die Kosten analog geringer. Reinigungskosten sind Betriebskosten, werden also auch vom Jobcenter übernommen. Möchten auch Sie diese einfache und bequeme Handhabung zu einer sauberen Umgebung, dann melden Sie sich bitte in unserer Geschäftsstelle.

Tag der offenen Türen

Aufzug-Einbau in der Minsker Straße 3 und 5



Die Bauarbeiten für den Einbau der Aufzüge in den linken Aufgängen der Minsker Straße 3 und 5 laufen seit Anfang Mai diesen Jahres. Nach Abschluss der Abbrucharbeiten und der Verlegung des Estrichs möchten wir allen Mitgliedern, Mietern und Interessierten die Möglichkeit geben, den Baufortschritt zu besichtigen und sich einen Eindruck über die neuen Wohnungszuschnitte zu verschaffen. Deshalb werden wir am **Sonnabend,** den **02.08.14** um **09.30 Uhr** und **10.15 Uhr** jeweils eine Führung durch die Wohnungen vornehmen.

Der **Treffpunkt** ist die **Minsker Straße 3**, unten vor dem Haus.

PKW-Stellplätze

in der Moskauer Straße

Die Gebäudewirtschaft verbessert und erhöht die Anzahl der PKW-Stellplätze vor ihrem Gebäude in der Moskauer Straße. Es werden senkrechte Parktaschen geschaffen um damit mehr Fahrzeuge als in Längsaufstellung abstellen zu können. Voraussichtlich entspannt sich dadurch das Parkplatzproblem in der Moskauer Straße vor den WG-Gebäuden und vorerst bleibt die Parkplatznutzung wie gehabt.

Im Haushalt

gut versichert

Versicherungsfälle, das Gebäude betreffend, sind Angelegenheit der WG „Am Bodden". Mietern empfehlen wir neben einer Hausratversicherung dringend eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Erstere hilft bei eigenen Schäden und die zweite bei Schäden, die man an anderen Personen oder ihrem Eigentum verursacht, z.B. Wasserschaden durch einen undichten Wasserschlauch zur Waschmaschine.

WISSENSWERTES

Gut getrennt und Geld gespart

Der beste Müll ist der, der gar nicht erst anfällt. Gerade bei Dingen des täglichen Bedarfs lässt sich viel Abfall vermeiden. Insbesondere Mehrwegsysteme tragen wesentlich zur Abfallvermeidung bei. Sortenreine Abfalltrennung ist hier eine unverzichtbare Voraussetzung und somit praktizierter Umweltschutz.

• Blaue Tonne: Papier, Pappe, kleine Papierschnipsel • Gelber Sack: alle Verpackungen aus Kunststoff oder Plastik • Glascontainer: restentleerte Glasverpackungen, wie Getränkeflaschen, Konservengläser, Flakons, etc. • Restmülltonne: Abfälle, die nicht mehr verwertet werden können • Wertstoffhöfe der Abfallwirtschaft: Elektroschrott, Batterien, Farben, Gartenabfälle, etc.
z.B. **Nehlsen GmbH & Co. KG**
Betriebsstätte Ribnitz-Damgarten
An der Mühle 11, 18311 Ribnitz-Damgarten
Tel. 03821 - 711614

• Sperrmüllentsorgung: Matrazen, Teppiche, Möbel, etc. Entsorgung erfolgt 4 x im Jahr kostenlos, die Anmeldung erfolgt durch Sie über die Sperrmüllkarte (Abholung in der WG) oder auf der Internetseite **www.awi-vr.de**. Ist der Müll nicht getrennt, können die Entsorgungsunternehmen die Mitnahme und Abfuhr verweigern.

Thermostate und Absperrhähne

Thermostatventile, über mehrere Monate auf Null gestellt, können sich festsetzen und dann, wenn die Heizung wieder gebraucht wird, nicht mehr geöffnet werden. Deshalb auch im Sommer diese Ventile voll aufdrehen, damit sie in Bewegung bleiben, Schließmembrane und Stifte nicht festgehen. Sperrhähne für Wasser sind ebenfalls regelmäßig zu bewegen, um Ablagerungen zu verhindern und im Notfall die Vorrichtungen betätigen zu können.

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

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden" eG Ribnitz-Damgarten

Kontakt

Vermietung:	03821 - 70 87 987
Reparaturen:	03821 - 70 87 988
Mietbuchhaltung:	03821 - 70 87 989
Finanzbuchhaltung:	03821 - 70 87 997

Sprechzeit

Dienstag	08.00-11.30 Uhr	und	13.30 -18.00 Uhr
Donnerstag	08.00-11.30 Uhr	und	13.30 -16.30 Uhr

Not-Dienst: 0160 - 97 83 09 71

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 · © 2014 · www.norddesign.com

Fotos
Andreas Dietzel (2)
WG „Am Bodden"(7)

Redaktionsschluss 25. Juli 2014