

Mitgliederversammlung 2015 Jahresabschluss 2014 und Ausblick 2015 . . .



Mitgliederversammlung der Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“, diesmal in den Räumen der AWO

Dieses Jahr fand unsere Mitgliederversammlung in den Räumen der AWO in der Bergstraße statt. Aus gutem Grund, denn mit dem Umzug vom Stadtkulturhaus ins Wohngebiet West, wo die meisten unserer Mitglieder wohnen, konnten wir vielen von Ihnen den Weg verkürzen. So war die wichtigste Veranstaltung im Geschäftsjahr der Genossenschaft gut besucht – HIER wird Rückblick auf Geschafftes im vergangenen Jahr und Vorausschau auf Neues gehalten. Mittels aussagekräftiger Fotos veranschaulichte Frau Rackow die Verbesserungen in unserem Wohnungsbestand. Insbesondere die neu ein- und angebauten Aufzüge, aber auch die neuen Balkone in der Rostocker Straße waren die größten Baumaßnahmen in 2014. Sehr viel wurde neu geschaffen. In 93 Wohnungen, die zum Teil komplett hergerichtet wurden mit neuen Bädern und Innentüren, Elektroinstallationen und Bodenbelägen, konnten neue Mieter einziehen. 2014 wurden weitere sieben Treppenhäuser saniert. Die Leistungen und Investitionen haben sich gegenüber den Vorjahren z. T. mehr als verdoppelt.

Geschäftsjahr	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Summe gesamt €	1.108,1	832,6	1.236,4	1.273,9	984,8	2.426,2

Ein großes Dankeschön geht daher an alle Mitarbeiter der Verwaltung, die diese Aufgaben organisieren, prüfen, buchen und begleiten. Wir danken für das entgegengebrachte Vertrauen unserer Geschäftspartner, Firmen und unserer Genossenschaftsmitglieder.

Alle Aufsichtsgremien bescheinigen der Verwaltung eine engagierte Organisation, einwandfreie Buchführung und positive Entwicklung. Der Aufsichtsrat übertrug Frau Rackow in einer vorherigen Sitzung den Vorstandsvorsitz für weitere fünf Jahre. Für die umfangreicher gewordene Arbeit des Aufsichtsrates wurde von der Mitgliederversammlung ein Budget mit Obergrenze eingerichtet, wie es bei den meisten Unternehmen seit vielen Jahren gehandhabt wird. Darus sind alle Aufwendungen, Seminare, Versicherungen, Erfahrungsaustausche, Mediengebühren und Materialien zu begleichen. Herr Blank, Gast unseres Verbandes der Norddeutschen Wohnungsunternehmen, gab mit einem Blick über den Tellerrand einen Vergleich zu Entwicklungen anderer Wohnungsunternehmen. Viele Unternehmen bereiten sich auf die höheren Ansprüche von Wohnungsinteressenten mit Neubau, Aufzugsein- und -anbau vor. Es muss investiert werden, um für die Zukunft auf dem Wohnungsmarkt fit zu sein. Der durchschnittliche Mietpreis sollte sich den höheren Ausgaben für Material und Lohn bei Reparaturen und Sanierungen anpassen, denn jede Genossenschaft kann für ihre Mitglieder nur so viel in „Schöneres Wohnen“ investieren, wie sie einnimmt.

Auch in der anschließenden Diskussion wurden interessante Fragen gestellt, die für viele von Interesse waren. Alles in Allem eine kurzweilige interessante Veranstaltung mit vielen Neuigkeiten. Sagen Sie es weiter oder kommen auch Sie das nächste Mal.

EDITORIAL

Liebe Mitglieder,

über das erfolgreiche Geschäftsjahr 2014 wurde auf unserer diesjährigen Mitgliederversammlung Rechenschaft abgelegt, Erreichtes und Entwicklungen aufgezeigt und auch über den Tellerrand



Petra Rackow, Vorsitzende

auf andere Unternehmen geschaut. Wer dieses Podium zur Information und Einflussnahme nutzt, wird sich davon überzeugen können, wie fortschrittlich und demokratisch das genossenschaftlich organisierte Wohnen ist.

Hier wird kein Geld in fremde Kassen oder Taschen abgezweigt – hier verbleibt alles innerhalb der Genossenschaft und wird für den guten Zweck der Verbesserung der Vermietbarkeit der Wohnungen aufgewendet.

Umso stärker müssen sich Vorstand und Aufsichtsrat mit den Fragen beschäftigen: Wo stehen wir auf dem Wohnungsmarkt mit unserem Angebot? Wo wollen wir hin? . . . und wie schaffen wir das?

Über erste Entwürfe dazu wird in dieser aktuellen Ausgabe unserer Mieterinformation zu lesen sein. Das Thema „Berliner Hof“ wird uns die nächste Zeit beschäftigen und fordern. Ebenso können sie sich über Erreichtes im letzten Halbjahr informieren. Dazu zählen unsere neuen Aufzüge in der Berliner Straße 1 mit 13 neuen Wohneinheiten, sanierte Treppenhäuser und Fahrradunterstände. Die Auswertung unseres ersten Müllsystems mit verbrauchsabhängiger Abrechnung ist Inhalt dieser Ausgabe, wie auch weitere Tipps „Rund um's Wohnen“.

Schreiben Sie uns, wie Ihnen die Informationen unserer Mieterinfo gefallen, was Sie wissen wollen und was auch Ihre Nachbarn interessieren könnte, wen Sie gern vorstellen würden oder wem Sie Danke sagen möchten für seine nachbarschaftliche Hilfe, sein Engagement in der Wohngemeinschaft oder anderes.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Sommer, bleiben Sie gesund und neugierig.

Ihre

PORTRAIT



■ Gabriele Bier

Seit 2009 war Frau Bier Mitglied des Aufsichtsrates – nun hat sie ihr Ehrenamt abgegeben.

Aufsichtsrat und Vorstand danken für die langjährige Unterstützung, bei der sie auch ihre Sachkompetenz als Sozialarbeiterin und Mitarbeiterin der Schuldnerberatung einbringen konnte. Ihr Blick auf die Arbeit des Vorstandes und ihre verbindliche Meinung haben viele Entscheidungen des Aufsichtsrates beeinflusst.

Wir danken mit einem Blumenstrauß und einem Präsentkorb für die vielen ehrenamtlichen Stunden zum Wohle unserer Genossenschaft und wünschen weiterhin Gesundheit und persönliches Wohlergehen.

NACHRUUF

Wir ehren unsere 2014 verstorbenen Mitglieder:

Stahl, Enrico	Minsker Straße 10
Müller, Leni	Berliner Straße 1
Hagemann, Astrid	Buxtehuder Straße 2
Dahms, Adolf	Buxtehuder Straße 14
Wöllert, Renate	Warschauer Straße 2
Wolff, Jan	Berliner Straße 8
Stürmer, Marlis	Berliner Straße 5
Ewert, Lothar	Minsker Straße 1
Simon, Bodo	Warschauer Straße 2
Schwarz, Volker	Minsker Straße 9
Exner, Harald	Buxtehuder Straße 15

Wir werden ihr Andenken in Ehren halten.

Rückblick auf das 1. Halbjahr 2015

Es geht zügig nach oben und voran . . .

Berliner Straße 1, endlich ist Ruhe für die Mitglieder der Berliner Str. 1 eingekehrt, seitdem die Montage der neuen Aufzüge abgeschlossen, 13 Leerwohnungen hergerichtet und die Treppenhäuser saniert wurden. Die Baumaßnahmen waren für alle Beteiligten eine Zeit voller Lärm, Schmutz und Unruhe, haben leider länger gedauert als geplant. Jetzt können alle Mieter die Vorzüge des Aufzuges nutzen und haben neue Treppenhäuser, Klingeln und Briefkastenanlagen. Nochmals allen ein herzliches Dankeschön. Alle leeren Wohnungen sind wieder vermietet.



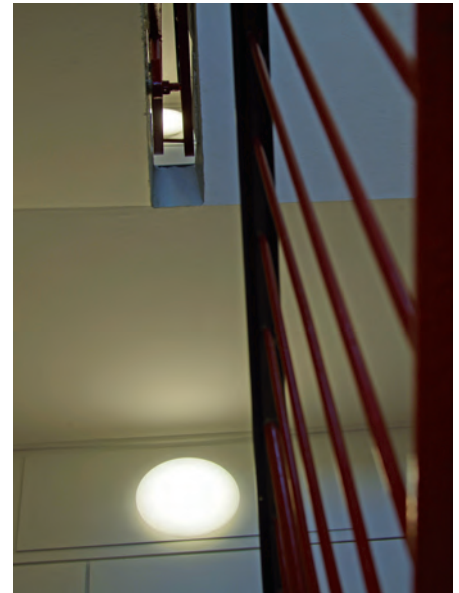
Die neuen altersgerechten Aufzüge in der Berliner Straße 1

Rostocker Straße 66-72, mit sanierten Treppenhäusern, Vorbauten und Außenanlagen sind alle Objekte der Wohnungsgenossenschaft in der Rostocker Straße aufgewertet worden und sind somit eine nachgefragte Adresse für Wohnungssuchende.



Neue Eingangsbereiche in der Rostocker Straße 66-72

Minsker Straße 3 und 5, passend zum linken Treppenhäuser mit Aufzug wurden nun auch die rechten Treppenhäuser saniert und erstrahlen mit neuer LED-Lampentechnik.



Neue Elektrotechnik-Anschlüsse der Häuser, seit 2014 sind eine Vielzahl von Hauseingängen mit neuen öffentlichen Elektrokapazitäten versorgt worden. Für die WG liegen die Kosten je Anschluss zwischen 1500 und 2800 €. Damit ist nun die Installation von modernen Küchenherden für unsere Mieter möglich.

Buxtehuder Straße 14 und 15, Dachreparatur, dringend erforderlich war die Sanierung der oberen Dachabdichtungsbahn.

Buxtehuder Straße 1-2, hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage – Rauschen und Klopfen von Heizleitungen sollen der Vergangenheit angehören. Durch neue Heizkörper und Regeltechnik werden Strömungsgeräusche vermindert, besser noch ausgeschlossen.

Kennzeichnung unserer Hauseingänge, durch neue Emailleschilder mit dem Logo der WG kann man jetzt unsere Immobilien erkennen.



Emailleschilder zur Kennzeichnung unserer Häuser

Wohngebiet „Berliner Hof“

Die Zukunft bekommt einen Namen

Warum „Berliner Hof“? Noch steht der Name als Entwurf, doch steht er schon für das Wohngebiet in der Berliner Straße für ein neues gemeinschaftliches Wohnen. In den nächsten 6 Jahren wird und muss sich hier viel tun, denn wir verzeichnen hier den höchsten Wohnungsleerstand, begründet in ungünstigem Wohnungszuschnitt und schlechter Bausubstanz (marode Fenster und Fußböden, nicht lüftbare Treppenhäuser, etc.). Arbeiten um dies abzustellen sind im bewohnten Zustand nicht durchführbar.

Die Planung bringt für die noch dort Wohnenden ungewollte Veränderungen – einhergehend mit Verunsicherung und Ängsten. Aber die Wohnungsgenossenschaft muss etwas für die Anpassung der Wohnqualität an die Wünsche von Wohnungssuchenden tun, ohne Sanierung sind die Wohnungen nicht gefragt. Sonst werden die Häuser langsam leergezogen, nur noch halb bewohnt breiten sich Unsauberkeit, Vandalismus und Unsicherheit aus. Fehlende Mieteinnahmen und Betriebskosten für diese Leerwohnungen schmälern die Einnahmen der WG und damit die Möglichkeiten auch für alle anderen Genossenschaftsmitglieder ein schöneres Wohnumfeld zu schaffen. Wir sind gezwungen zu handeln, um unsere Genossenschaft langfristig gut auf dem Wohnungsmarkt zu etablieren. Sehen Sie diese Situation auch als Chance, entsprechend Ihrer Lebenssituation in eine neue Wohnung zu ziehen.



Entwurf Architekturbüro Bastmann & Zavracky

Das Projekt „Berliner Hof“ umfasst mehrere Bauabschnitte in denen sowohl Neubau als auch Abbruch und Sanierung von Wohnungen erfolgen werden. Erste Entwürfe der Architekten, die den Mietern in einer 1. Infoveranstaltung vorgestellt wurden, gehen in die weitere Planung, ebenso die Meinungen und Anregungen unserer Mieter. Neben neuen kleinen 2-/3-Raum-Wohnungen sind auch größere 3-Raum-Wohnungen geplant – alle mit auf der Wohnebene haltendem Aufzug, mit modernem Bad, bodengleicher Dusche, schwellenlosen Räumen, Fußbodenheizung und einem großen Balkon. Freuen Sie sich auf Ihr neues, SCHÖNES Zuhause. Weitere Veranstaltungen informieren Sie über neue Wohnformen, hier werden Alternativen aufgezeigt und nächste individuelle Termine mit Ihnen abgestimmt. Zunächst (2 Jahre) bleibt alles für Sie wie es ist.

Mieterfest

als Dankeschön

Auch in diesem Jahr setzen wir unser Vorhaben, uns mit einem Mieterfest bei Ihnen zu bedanken, um. Auf der Rasenfläche neben dem Wohnhaus Rostocker Straße 80-86 wollen wir mit Ihnen feiern.



Musikalische Unterhaltung mit dem Duo L.A.

Dazu sind alle Mieter der Rostocker Straße 66-86 am Sonnabend, den 22.08.2015 von 10.00-12.00 Uhr herzlich eingeladen. Für das leibliche Wohl mit Grillwurst, Kuchen und Getränken ist gesorgt. Das Duo L.A. wird uns mit beliebten Melodien unterhalten. Schön, wenn Sie zahlreich kommen.

Rätsel lösen und gewinnen ...

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

Lösen Sie das Sommer-Sudoku-Rätsel.

„ lauschige Sommernacht.“ Senden Sie das Lösungswort per Postkarte oder em@il bis zum 10.08.2015 an unsere Geschäftsstelle in der Moskauer Straße 13 a und gewinnen Sie einen Gutschein vom Blumenladen „Vergiss mein nicht“, Am Markt 11 in Ribnitz-Damgarten. Blumen bringen Freude, ob in Ihrer Wohnung oder als Geschenk.

Die Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

WISSENSWERTES



■ Birk Bischoff

Seit zwei Jahren ist Herr Birk Bischoff Aufsichtsratsvorsitzender unserer Wohnungsgenossenschaft. Der 42 Jahre junge Bankkaufmann ist verheiratet und Vater von zwei Kindern. Schon immer interessierte er sich für Immobilien – also in Verbindung mit Finanzen die ideale Basis für die Übernahme dieser Funktion. Dass die Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ auch in Zukunft sicher aufgestellt ist, dass die Wohnungen auch in 30 Jahren noch attraktiv sind, Menschen gerne dort wohnen wollen, darin sieht er seine Motivation in seinem ersten Ehrenamt. Und, dass das mit Plattenbauten schwieriger ist als mit Wohnungen in der Innenstadt, ist ihm auch klar. Immerhin ist er selbst in Rostock in der „Platte“ groß geworden – weiß also wovon er und wir reden.

■ Gewinner Ausgabe Dezember 2014



Als Gewinner unseres Dezember-Preisrätsels wurde Herr Wolfgang Häcker aus der Berliner Straße 1 ermittelt. Frau Rackow überreichte ihm 17.12.2014 in unserer Geschäftsstelle den Adventskranz. Herzlichen Glückwunsch.



Kombination aus Geschäftssitz und hochwertigen Wohnungen – unser neues Geschäftsgebäude am Körkwitzer Kreisel

Planungsstand neue Geschäftsstelle

Sicherlich sind Ihnen die Aktivitäten am Kreisel, dem Standort unserer neuen Geschäftsstelle nicht entgangen. Diese und kommende Maßnahmen dienen der Baufreimachung des Grundstücks von vorhandenen Versorgungsleitungen. Im Bereich der Baugrube liegen leider große Leitungen für Multimedia- und Wasserversorgung, die verlegt werden müssen. Dazu wurden Voruntersuchungen und Leitungsverlegungen durchgeführt.

Die Ausführungs- und Detailplanung zur Geschäftsstelle sind abgeschlossen, die Ausschreibungen für den ersten Bauabschnitt an diverse Fachfirmen verschickt. Nach Sichtung der eingehenden Angebote auf Qualität und Preis, werden die Verträge geschlossen. Baubeginn wird nach der Urlaubszeit im September sein.

Im Oktober starten wir mit der Vermarktung unserer neuen Wohnungen. Interessenten können sich gern in unserer Geschäftsstelle melden.

Kabel Deutschland an Bord



Kabel Deutschland
Ein Vodafone Unternehmen.

Seit dem 01.06.2015 erhalten alle Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft die Fernseh- und Rundfunksignale von Kabel Deutschland. Zusätzlich kann über die neuen Multimediadosen telefoniert und ins Internet gegangen werden. Die Verlegung der Kabel und die Umschaltung waren in einigen Häusern einfacher als in anderen. Die einzelnen Schwierigkeiten sollten mittlerweile behoben sein.

Wir weisen darauf hin, dass Kabel Deutschland zur Vodafone-Gruppe gehört. Daher sind auf den Aushängen beide Firmenlogos zu sehen. Möchten Sie sich beraten lassen, einen Vertrag über zusätzlichen Leistungen abschließen oder Störungen melden, rufen Sie bitte die folgenden kostenfreien Telefonnummern an.

Fragen zu den Produkten und Verträgen: **Telefon 0800 / 27 87 000**

Störungen und technische Probleme: **Telefon 0800 / 52 666 25**

Sie benötigen keine Kundennummer der Genossenschaft, denn durch die Angabe Ihrer Wohnadresse werden Sie von den Mitarbeitern der Hotline als Kunde automatisch erkannt.

WISSENSWERTES

■ Müllschleusen Moskauer Straße 9 -15

Der Restmüll wurde bisher auf drei Müllplätzen, in sieben 1100 l-Behältern entsorgt. Jetzt stehen auf dem 2014 neu gebauten zentralen Müllplatz nur noch zwei Müllschleusen mit Behältern für Restmüll, Papier und Plasteabfälle. Am 01.06.14 begann die verbrauchsabhängige Abrechnung des Mülls/Haushalt über einen der Wohnung zugeordneten Transponder. Trotz einiger Probleme beim Bedienen der neuen Technik in der Startphase beherrschen die meisten Mieter heute das neue System. Durch die nun notwendige konsequente Trennung des Hausmülls kam es zu einer erheblichen Einsparung des Restmülls, was sich in den Betriebskosten niederschlägt. Durchschnittlich liegt die Einsparung für 2014 pro Haushalt bei 10 %. Alle Mieter erhalten in der Betriebskostenabrechnung des vergangenen Jahres eine Abfallkostenabrechnung und einen Einzelschüttnachweis. In 2015 sollte sich dieses Ergebnis noch verbessern, da dann der Restmüll ganzjährig über die Müllschleusen entsorgt wird.

■ Hausflurreinigung

Die Hausflurreinigung wird mittlerweile in vielen Hauseingängen unserer Genossenschaft durch Firmen vorgenommen. Im Laufe der letzten beiden Jahre haben sich viele Mieter dafür entschieden, weil die Reinigung z. B. alters- oder gesundheitsbedingt oder durch arbeitsbedingte Abwesenheit nicht mehr durchgeführt werden konnte. Durch die Übergabe der Arbeiten an eine Firma ist die regelmäßige Säuberung der Hausflure in allen Etagen gewährleistet.

Melden Sie sich bei uns, wenn auch Sie die Hausflurreinigung abgeben möchten. Wir werden dann in ihrem Haus eine Umfrage per Aushang vornehmen. Geben mindestens 75 % der Mieter eine Zustimmung, werden wir eine Firma beauftragen.

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
Finanzbuchhaltung: 03821 - 70 87 997

■ 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

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 · © 2015 · www.norddesign.com

■ Fotos

Andreas Dietzel (7)
WG „Am Bodden“ (3), Architekturbüro Bastmann & Zavracky (2)

■ Redaktionsschluss 17. Juli 2015