

# Unser Zuhause



Mieterzeitung der  
Wohnungsgenossenschaft Grimma eG

Dezember 2009

Kalender 2010  
beigelegt!

*„Der höchste Lohn für unsere Bemühungen ist nicht das, was wir dafür bekommen, sondern das, was wir dadurch werden.“*

*John Ruskin*

*Grimma, Dezember 2009*

*Sehr geehrte Genossenschaftler,*

*wieder ist ein Jahr vergangen und wir können auf bereits Erlebtes schauen sowie uns auf bald Folgendes vorbereiten.*

*Auf diesem Weg möchten wir uns bei Ihnen herzlich für das entgegengebrachte Vertrauen bedanken und gemeinsam mit Ihnen in eine gute Zukunft blicken und anstehende Herausforderungen miteinander meistern.*

*Wir wünschen Ihnen, Ihrer Familie und Ihren Freunden ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest sowie einen gelungenen Start in ein erfolgreiches und gesundes neues Jahr mit vielen schönen Augenblicken.*

*Mit freundlichen Grüßen*



*Günther  
Aufsichtsrat*



*Nauck  
Vorstand*

*Wohnungsgenossenschaft Grimma eG*

## VERLEIHUNG DER EHRENNADEL DES VSWG IN GOLD

Anlässlich seines 70. Geburtstages am 1. Oktober 2009 wurde unser langjähriger Aufsichtsratsvorsitzender Herr Michael Krafczyk mit der Ehrennadel des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. in Gold ausgezeichnet.

Die Auszeichnung wurde in Würdigung seiner Verdienste um unsere Genossenschaft durch den Verbandsdirektor Herrn Dr. Axel Viehweger im Beisein von Aufsichtsrat und Vorstand vorgenommen.

Vor mehr als vierzig Jahren trat Herr Krafczyk gemeinsam mit seiner Frau der damaligen Arbeiterwohnungsgenossenschaft „AWG Einheit Grimma“ bei. Im Dezember 1971 schlossen beide einen Nutzungsvertrag über eine 3-Raum-Wohnung in der Straße der DSF 12 (heute Westring) und bewohnten diese als „Erstbezieher“ bis Ende der 1990-er Jahre.

Bereits am 18. April 1991 wurde Herr Michael Krafczyk durch die 1. Vertreterversammlung der „neuen“ Wohnungsgenossenschaft Grimma eG in den Aufsichtsrat gewählt und fungierte hier zunächst als stellvertretender Vorsitzender. Mit Wirkung vom 1. Mai 1995 übernahm er das

Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden, das er bis zum 25. Juni 2009 innehatte.

In dieser Zeit begleitete Herr Krafczyk die positive Entwicklung unserer Genossenschaft aktiv und war zugleich Mitglied in verschiedenen Ausschüssen. Hervorzuheben sind sein besonderes, zum Teil sehr zeitintensives Engagement für unsere Genossenschaft sowie sein jederzeit freundliches und kollegiales Auftreten gegenüber allen Mitgliedern, Geschäftsfreunden und Partnern. Zudem wird Herr Krafczyk als vertrauensvoller und loyaler Moderator eines konstruktiven Miteinanders zwischen den Organen unserer Genossenschaft geschätzt. Dies kommt auch darin zum Ausdruck, dass er seine bisherigen Erfahrungen weiterhin als stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates einbringt und so mit zu einem geordneten „Generationswechsel“ an der Spitze unserer Genossenschaft beiträgt.

Aufsichtsrat, Vorstand und Belegschaft gratulieren auch im Namen der zahlreichen Mitglieder unserer Genossenschaft sehr herzlich zu dieser Auszeichnung.



Dr. Axel Viehweger (li.), Michael Krafczyk (re.)

## MITGLIEDERZAHL 2009 UNVERÄNDERT

Zum Ende des Monats November 2009 waren insgesamt 1.538 Personen Mitglied unserer Genossenschaft.

Das bedeutet, dass die bislang im Geschäftsjahr 2009 zu verzeichnenden Kündigungen und Sterbefälle durch Neuaufnahmen ausgeglichen und der Vorjahreswert gehalten werden konnte.

Einen planmäßigen Verlauf bis zum Jahresende 2009 vorausgesetzt, bleibt damit auch die Vertreterversammlung als Organ unserer Genossenschaft bestehen. Sie wird turnusgemäß im Juni 2010 stattfinden.

Der Gesetzgeber sieht diesbezüglich zwingend vor, dass an jedem Jahresende

mindestens 1.501 Personen Mitglied der Genossenschaft sein müssen. Andernfalls tritt die Mitglieder- bzw. Generalversammlung an die Stelle der Vertreterversammlung.

Wir werden uns daher bemühen, weitere Mitglieder für unsere Genossenschaft zu gewinnen und möchten an dieser Stelle nochmals auf die Möglichkeit der Teilübertragungen von Geschäftsguthaben z. B. an den Lebenspartner oder die Kinder hinweisen.

Fragen hierzu richten Sie bitte an unsere Mitarbeiterinnen Frau Kommritz oder Frau Danneberg (Tel.: 03437/ 98 74 60 oder -61) aus der Abteilung Wohnungswirtschaft.

### Betriebsruhe

Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG gibt bekannt, dass die Geschäftsstelle in der Zeit vom 24. Dezember 2009 bis 3. Januar 2010 geschlossen bleibt.

Die Telefonnummer für den Bereitschaftsdienst der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG bei Havarie lautet ständig

**98 74 44 (Ortsnetz Grimma).**

Bei fehlender Verbindung nutzen Sie bitte die täglich in der LVZ – Regionalausgabe Muldental – veröffentlichte Telefonnummer des Bereitschaftsdienstes der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG.



## ***DAS MODERNISIERUNGS- UND INSTANDHALTUNGSPROGRAMM 2009***

### **Aufwertungsmaßnahmen im Westring**

Im Geschäftsjahr 2009 hat die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG die schrittweise Verbesserung und Aufwertung der vorhandenen Wohnverhältnisse fortgeführt.

So wurden Eigenmittel in Höhe von rund 730.000,00 Euro investiert, um an weitere 30 Wohnungen im Westring 23-31 neue Balkone nachzurüsten und an drei der fünf Hauseingänge Außenaufzüge zu montieren.

Dies soll in erster Linie für unsere älteren Mieter und Interessenten ein spezielles Angebot sein, um dauerhaft in ihrem gewohnten Umfeld verbleiben zu können.

Insgesamt verfügt die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG nunmehr über 11 Außenaufzüge an drei jeweils 5-geschossigen Wohngebäuden in Grimma-West (2) und Grimma-Süd (1) und kann damit eine breitere Palette von Wohnungswünschen bedienen.

Die Arbeiten, die baugleich zu denen am Westring 18-32 erfolgten, konnten sehr zügig zum Abschluss gebracht werden.

Die Mieter kamen somit in den Genuss, ihre neuen Balkone schon ab Mitte des Jahres nutzen zu können, was sehr positiven Anklang fand.

Ab August fielen dann die Gerüste und der gesamte Wohnblock erstrahlte in einer neuen Farbgebung.

Mit Beginn des Monats September konnten auch die Außenaufzüge in Betrieb

genommen werden. Abgerundet wurde die Maßnahme durch die Erneuerung des Fußweges um das Gebäude, die Asphaltierung der Straße vor dem Haus und die Neugestaltung der jeweiligen Zugangsbereiche.

Insgesamt wurden alle Vorgaben hinsichtlich der Termintreue und der Qualität erfüllt und dabei auch der vorgegebene finanzielle Rahmen eingehalten. Maßgeblich zum reibungslosen Bauablauf beigetragen hat das Verständnis der betroffenen Bewohner des Gebäudes. Nur so war es den Firmen möglich, die entsprechenden terminlichen Vorgaben einzuhalten.

Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft möchte sich auf diesem Weg deshalb nochmals bei allen betroffenen Mietern für die Akzeptanz der durchaus vorhandenen Einschränkungen während des Bauablaufes bedanken.

### **Gestaltung des Wohnumfeldes in der Südstraße**

Nachdem der Abriss des Gebäudes Südstraße 2-12 im III. Quartal beendet werden konnte, erfolgten einige Arbeiten im unmittelbaren Wohnumfeld.

So wurden mehrere Containerplätze neu gestaltet und die vorhandenen Pkw-Stellplätze erhielten wie auch im Neschwitzweg und im Westring eine entsprechende Markierung.



*Westring 23 – 31, Außenaufzug*

Dabei waren allerdings auch behördliche Auflagen zu beachten, so dass es mancherorts nicht über eine punktuelle Markierung (Westring) hinausgehen konnte. Dennoch machten sich die Anwohner schnell damit vertraut, was zu einer spürbaren Verbesserung des ruhenden Verkehrs beitrug.



*Westring 23 – 31, Gebäuderückseite*

## Umfangreiche Sanierungsarbeiten

Zusätzlich zu den beschriebenen komplexeren Maßnahmen wurden auch in diesem Jahr wieder etwa 600.000,00 Euro in die Erhaltung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes investiert. Darin eingeschlossen sind sowohl die Durchführung laufender Reparaturen als auch die Vorrichtung von Wohnungen für neue Interessenten und die Realisierung von Einzelmaßnahmen (neue Bäder und Fußbodenbeläge) bei Bestandmietern. Die Finanzierung erfolgte ebenfalls aus den vorhandenen Rücklagen und dem laufenden Geschäftsbetrieb, so dass in 2009 keine neuen Kredite aufgenommen wurden.

## Ausblick 2010

Selbstverständlich werden auch im nächsten Jahr wieder umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt. Aufsichtsrat und Vorstand haben gemeinsam beschlossen, die noch fehlenden Balkone an den Objekten Straße des Aufbau 2-6a und 8-16 sowie Straße der Jugend 13-18 nachzurüsten. Die Vorplanungen für diese Vorhaben sehen Kosten in Höhe von etwa 450.000,00 Euro vor. Diese werden ebenso aus Eigenmitteln der Genossenschaft aufgebracht wie die für das kommende Jahr geplanten Instandhaltungsaufwendungen von 550.000,00 Euro.



Südstraße 15, erneuerter Müllsammelplatz

## AKTUELLE WOHNUNGSANGEBOTE

### Grimma-West: Westring 28

#### 2-Raum-Wohnung mit Balkon und Aufzug

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche:       | 48,31 m <sup>2</sup> |
| Lage:             | 4. OG rechts         |
| Kaltmiete:        | 275,00 €             |
| Nebenkosten:      | 90,00 €              |
| Geschäftsanteile: | 620,00 €             |
| Verfügbarkeit:    | nach Vereinbarung    |



### Grimma-Süd: Neschwitzweg 27

#### 2-Raum-Wohnung mit Balkon

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche:       | 47,85 m <sup>2</sup> |
| Lage:             | 4. OG rechts         |
| Kaltmiete:        | 220,00 €             |
| Nebenkosten:      | 85,00 €              |
| Geschäftsanteile: | 620,00 €             |
| Verfügbarkeit:    | nach Vereinbarung    |



### Grimma-Süd: Südstraße 19

#### 4-Raum-Wohnung mit Balkon

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche:       | 74,02 m <sup>2</sup> |
| Lage:             | 4. OG links          |
| Kaltmiete:        | 300,00 €             |
| Nebenkosten:      | 133,00 €             |
| Geschäftsanteile: | 930,00 €             |
| Verfügbarkeit:    | nach Vereinbarung    |



## Angebote Pkw-Stellplätze

Straße der Jugend 19-22a      Stellplatzmiete: 13,00 €

Platz der Einheit 8-11      Stellplatzmiete: 7,00 €

Die meisten Menschen gehen davon aus, dass sie für ihre nächsten Angehörigen einfach handeln können, wenn diese dazu nicht mehr in der Lage sind. Aber genau das geht nicht.

Kann ein Volljähriger auf Grund einer körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderung, Beeinträchtigung (z. B. durch einen Unfall, Schlaganfall etc.) seine persönlichen Angelegenheiten ganz oder teilweise nicht mehr selbst besorgen, bestellt das Vormundschaftsgericht in der Regel von Amtswegen für den Betroffenen einen Betreuer; dieser (und **nur** dieser, nicht der Ehepartner, nicht die Kinder) handelt dann für den Betroffenen an dessen Stelle.

Die Bestellung eines Betreuers durch das Betreuungsgericht ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn der Betroffene eine

wirksame Vorsorgevollmacht erteilt hat. Vorsorgevollmacht bedeutet, dass die Vollmacht **nur** gilt, wenn der Vollmachtgeber selbst nicht mehr wirksam handeln, d.h., rechtsverbindliche Erklärungen abgeben kann.

Die Vorsorgevollmacht kann alle denkbaren Lebensbereiche erfassen, so die Besorgung der persönlichen Angelegenheiten, die Bestimmung des Aufenthaltsortes (Wohnung, Krankenhaus, Pflegeheim etc.), die Vermögens- und Gesundheitsfürsorge etc. Der konkrete Inhalt der Vorsorgevollmacht sollte immer die konkrete Lebenssituation des Vollmachtgebers berücksichtigen.

Bevollmächtigt werden sollten nur Personen, die das volle Vertrauen des Vollmachtgebers genießen (Ehepartner, Kinder etc.).

Die Vorsorgevollmacht muss schriftlich abgefasst und vom Vollmachtgeber handschriftlich unterzeichnet werden. Weitere Formvorschriften bestehen – im Gegensatz zum Testament – nicht.

Solange der Vollmachtgeber geschäftsfähig ist, kann er jederzeit die Vorsorgevollmacht widerrufen und/oder ändern.

Wegen der Bedeutung und Reichweite einer Vorsorgevollmacht – wenn der Vollmachtgeber in der eingangs geschilderten Situation ist, kann er die Vollmacht nicht mehr widerrufen oder ändern – sollte vor Erteilung einer solchen der fachmännische Rat eines Rechtsanwalts oder Notars eingeholt werden.

(Quelle: Rechtsanwälte Dr. Schädlich & Coll., Rechtsanwalt Steffen Rosenzweig, Ferdinand-Lassalle-Straße 12, 04109 Leipzig, Telefon: (0341/960 52 54)

# Neueröffnung

**BLUMENWERKSTATT Claudia Erler - natürlich frisch und kreativ**

Inhaberin: Floristmeisterin Claudia Erler

Ihr Fachgeschäft für alle floristischen Blumenbinde- und Steckarbeiten, Pflanzungen sowie Dekorationen, für jeden Anlass oder für Ihr Zuhause.

Am Wolfsgraben 14  
04668 Grimma

Öffnungszeiten:  
Mo.- Fr. von 8:30 – 18:00 Uhr, Sa. von 8:30 – 12:30 Uhr



## IMPRESSUM

### Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Grimma eG  
Bonhoefferstraße 15 • 04668 Grimma  
Telefon: 03437 9874-0 • Telefax: 987474  
E-Mail: info@wg-grimma.de  
Internet: www.wg-grimma.de

### Gesamtherstellung:

Verlags- & Werbeagentur Stolz  
Stadtweg 5 • 01665 Klipphausen  
Telefon: 035204 48450 • Telefax: 48499  
Internet: www.werbeagentur-stolz.de

### Bildquellen:

WG Grimma eG (S. 3, 4, 5, 7, 8)  
Blumenwerkstatt (S. 6)  
ista doprimo (S. 7)  
privat (S. 2, 8)

© Dezember 2009

Alle Rechte vorbehalten.

Für den Inhalt zeichnet der Herausgeber verantwortlich, die Veröffentlichung von Fotos erfolgt mit seiner Genehmigung.





Im Rahmen von Wohnungsabnahmen und -übergaben ist leider zunehmend festzustellen, dass zahlreiche Gemeinschaftsräume (z. B. Trockenräume- und -böden sowie Fahrradkeller) als Abstellmöglichkeiten für nicht mehr benötigte Möbelteile oder andere ausrangierte Gegenstände zweckentfremdet werden. Dies sorgt zum einen für Unmut bei den Hausbewohnern, welche die Gemeinschaftsräume wie vorgesehen nutzen möchten, zum anderen birgt das Abstellen unter Umständen auch ernsthafte Gefahren. Beispielsweise dann, wenn leicht

entflammable Gegenstände wie Kartonaugen, Papier, Holz- und Möbelteile dauerhaft abgestellt und „vergessen“ werden. Diese erhöhen dann auch die Brandlast eines Gebäudes.

Der Begriff Brandlast wird im Zusammenhang mit dem Brandschutz und der Sicherheitstechnik von Gebäuden verwendet. Im bauphysikalischen Sinn ist die Brandlast die Menge und die Art der brennbaren Materialien, die eine Branddauer beeinflussen.

Bei überfüllten bzw. vermüllten Räumen könnte sich ein Brand entsprechend intensiver und länger ausbreiten, was für alle Bewohner ein erhöhtes Risiko darstellt.

Daher sollten auch alle Mieter zu ihrer eigenen Sicherheit auf Ordnung und Sauberkeit der

Gemeinschaftsräume achten und gegebenenfalls kleinere „Sperrmüllaktionen“ eigenständig organisieren. Diese muss nicht immer aufwendig und teuer sein, wenn regelmäßig alles „Ungenutzte“ entrümpelt wird. Denn gegen Vorlage des Sperrmüllschecks der „Abfallwirtschaft Muldental“ können derzeit 100 kg pro Person und Kalenderjahr kostenfrei entsorgt werden. Mehr Informationen dazu enthält die jährliche Informationsbroschüre des kommunalen Eigenbetriebes.

### Sperrmüllscheck 2009 für Abholung

Nur für Haushalte und Wochenendgrundstücke!

Freimenge:  
Haushalte 100kg/Per./Jahr  
Wochenendgrundstücke  
200kg/Grundstück/Jahr

#### Was gehört zum Sperrmüll?

- Möbel wie Stuhl, Tisch, Bett, Sofa, Kommode, Schrank, Sessel, Liegen, Spiegel, Schreibtisch
- Gartenmöbel wie Liegestuhl, Stuhl, Tisch oder Gartenbank aus Kunststoff, Sperrige Haushaltsgegenstände wie Bügelbrett, Bildrahmen, Wandregal, Bockleiter aus Holz, Wäschekorb, Waschwanne aus Plastik, Stehlampe aus Holz
- Leere Koffer, Kisten, Körbe, Truhen, Spielkiste
- Federbetten, Steppbetten, Matratzen
- Rollos, Jalousien, Fußbodenbeläge, Teppiche, Auslegware, Gardinenstangen
- Speeriges Kinderspielzeug, Kinderwagen, Schlitten, Ski, Dreirad, Holzroller, Puppenwagen, Laufgitter

## UMSTELLUNG DER MESSGERÄTE AUF FUNK WIRD FORTGESETZT



Im Rahmen der turnusmäßigen Auswechslung von Heizkostenverteilern und Wasserzählern durch die ista Deutschland GmbH werden bei der kommenden Ablesung alle Wohnungen in den Objekten:

- Westring 7-21 und 33-51
- An der Holzhecke 1-3 und 5-9 sowie
- Platz der Einheit 8-11

mit funkfähigen Messgeräten ausgestattet bzw. ergänzt.

## UNSERE GESCHÄFTSZEITEN, WICHTIGE RUFNUMMERN UND ANSPRECHPARTNER

### Geschäftsstelle

Wohnungsgenossenschaft Grimma eG  
Bonnhoefferstraße 15, 04668 Grimma

### Geschäftszeiten

|             |   |
|-------------|---|
| Montag:     | 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr |
| Dienstag:   | 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr |
| Mittwoch:   | 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr |
| Donnerstag: | 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr |
| Freitag:    | 09:00 – 12:00 Uhr                       |

### Ansprechpartner

|                                 |                   |          |
|---------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Zentrale</b>                 | (Vorwahl 0 34 37) | 98 74-0  |
| <b>Sekretariat</b>              | Frau Zimmermann   | 98 74-15 |
| <b>Reparaturanmeldung</b>       | Frau Schatz       | 98 74-50 |
| <b>Wohnungswirtschaft</b>       | Frau Kommritz     | 98 74-61 |
|                                 | Frau Danneberg    | 98 74-60 |
|                                 | Herr Buschmann    | 98 74-41 |
| <b>Mahn- und Klagewesen</b>     | Frau Zschau       | 98 74-62 |
| <b>Rechnungswesen</b>           | Frau Zurek        | 98 74-70 |
| <b>Betriebskostenabrechnung</b> | Frau Rebhann      | 98 74-11 |
|                                 | Herr Langer       | 98 74-11 |

### Telefax

### Bereitschaftsdienst

### E-Mail

### Internet

98 74-74

98 74-44

info@wg-grimma.de

www.wg-grimma.de



*Jubiläumsfahrt  
„50 Jahre Mitglied / Mieter  
in der Wohnungsgenossenschaft  
Grimma eG“*



*Halle und Spickendorf  
im November 2009*