

Unser Zuhause



Mieterzeitung der
Wohnungsgenossenschaft Grimma eG

Juli 2010

VERTRETERVERSAMMLUNG 2010

Die diesjährige ordentliche Vertreterversammlung fand am 17. Juni 2010 im Rathaussaal von Grimma statt. Unter Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte die form- und fristgemäße Einberufung durch den Aufsichtsrat unserer Genossenschaft. Insgesamt waren 40 Vertreterinnen und Vertreter der Einladung gefolgt und nahmen neben den Mitgliedern von Aufsichtsrat und Vorstand an der Versammlung teil. Im Vorfeld hatten alle Genossenschafter die Möglichkeit, Einsicht in die Unterlagen zum Jahresabschluss 2009 zu nehmen.

Nachdem der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Stefan Günther die Vertreterversammlung eröffnete, wurde allen Anwesenden zunächst das Ergebnis über die im vergangenen Jahr durchgeführte gesetzliche Prüfung über das Geschäftsjahr 2008 zur Kenntnis gegeben.

Im weiteren Verlauf berichtete dann der Vorstand über das Geschäftsjahr 2009 und ging dabei besonders auf die Bestandsentwicklung und Vermietungssituation, die Bautätigkeit, die Entwicklung des Mitgliederwesens sowie die damit verbundene Erhaltung und Pflege der genossenschaftlichen Gemeinschaft ein.



Bericht des Vorstandes



Beschlussfassung

Im Anschluss wurde der vorliegende Jahresabschluss 2009 sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft näher erläutert. Dabei wurde auch auf die Investitionen der vergangenen Jahre und deren Auswirkungen näher eingegangen sowie einen Ausblick über das Jahr 2010 hinaus gegeben.

Zusammenfassend konnte festgehalten werden, dass die Wohnungsgenossenschaft Grimma eG gerade vor dem Hintergrund der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise unverändert für Stabilität, Verlässlichkeit und Nachhaltigkeit steht und bislang alle Vorhaben planmäßig umsetzen konnte. Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind geordnet und die Erwartungen für den Verlauf des Geschäftsjahres 2010 positiv.

Nachdem Herr Günther den Bericht des Aufsichtsrates vorgetragen hatte und eine kurze Nachfrage zu beiden Berichten beantwortet wurde, erfolgten die Beschlussfassungen.

Der Jahresabschluss 2009 wurde mit einer Bilanzsumme von rd. 51,1 Mio. Euro festgestellt, der Jahresüberschuss von rund 220.000,00 Euro in die gesetzliche Rücklage eingestellt. Zudem wurden Vorstand und Aufsichtsrat für das zurückliegende Geschäftsjahr Entlastung erteilt.

Nach dem turnusmäßigen Ausscheiden von vier Aufsichtsratsmitgliedern wurde eine Neuwahl durchgeführt. Dabei kandidierten Frau Kathrin Schewe-Kopsch, Herr Stefan Günther, Herr Ralf Donner und Herr Dirk Klimmey erneut für dieses Amt und wurden durch die Vertreterversammlung einstimmig gewählt.



Wiedergewählte Aufsichtsratsmitglieder

Insofern setzt sich der Aufsichtsrat unserer Genossenschaft unverändert aus folgenden acht Personen zusammen:

Stefan Günther
(Vorsitzender des Aufsichtsrates)
Turmstraße 4d, Grimma

Michael Krafczyk
(stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates)
Mühlgasse 10, Naunhof

Gregor Huhn
(Schriftführer)
Westring 29, Grimma

Ralf Donner
Südstraße 31, Grimma

Helga Julich
Westring 28, Grimma

Dirk Klimmey
Straße des Aufbaus 4, Grimma

Klaus Krüger
Ahornweg 3, Grimma

Kathrin Schewe-Kopsch
Kirschallee 8, Grimma



Rathaus von Grimma

VERTRETERWAHL IM KOMMENDEN JAHR

Mit der Vertreterversammlung im Jahr 2011 endet die 5-jährige Amtszeit der bislang gewählten Vertreterinnen und Vertreter. Daher ist spätestens im Frühjahr 2011 eine erneute Wahl erforderlich. Wir möchten hiermit alle Mitglieder aufrufen, hierfür zu kandidieren.



Organe der WG Grimma eG

Satzungsgemäß besteht die Vertreterversammlung aus mindestens 50 von den Mitgliedern unserer Genossenschaft gewählten Vertreterinnen und Vertretern. Diese müssen ebenfalls Mitglied der Genossenschaft sein und dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören.

Darüber hinaus sieht die Satzung vor, dass für je 30 Mitglieder ein Vertreter zu wählen ist. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Das bedeutet, dass bei derzeit 1.539 Mitgliedern der Genossenschaft insgesamt 52 Vertreter/innen zu wählen wären und sich darüber hinaus etwa 26 Personen bereit erklären sollten, im Falle eines vorzeitigen Ausscheidens als Ersatzvertreter zur Verfügung zu stehen. Dabei ist die Anzahl der zu wählenden Ersatzvertreter nicht geregelt und fußt eher auf Erfahrungswerten aus der Vergangenheit.

Die gewählten Vertreterinnen und Vertreter finden sich in der Regel einmal im Kalenderjahr zusammen, um die Vertreterversammlung abzuhalten. Hier wird durch Vorstand und Aufsichtsrat über die Geschäftstätigkeit und die wirtschaftliche Lage unserer Genossenschaft berichtet. Der Vertreterversammlung obliegt es dann den jeweiligen Jahresabschluss festzustellen und über die Ergebnisverwendung zu entscheiden. Zudem ist sie zuständig für die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat, beschließt etwaige Satzungsänderungen und wählt den Aufsichtsrat.

Die Vertreterversammlung ist damit ein wichtiges Organ der Genossenschaft. Dennoch sind für eine Kandidatur keine besonderen Vorkenntnisse erforderlich. Ebenso sind keine Risiken damit verbunden. Wichtig ist vielmehr ein Interesse an der Arbeit und Entwicklung der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG.

Darüber hinaus fungieren einige Vertreterinnen und Vertreter als Ansprechpartner unserer Mitglieder in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld. Ein solches Engagement für unsere Genossenschaft wird selbstverständlich sehr geschätzt, ist jedoch grundsätzlich keine Voraussetzung für die Ausübung dieses Ehrenamtes.

Von den bisherigen Vertreterinnen und Vertretern haben bereits viele ihre erneute Kandidatur erklärt, wofür wir uns nochmals bedanken möchten. Da jedoch noch weitere Kandidaten aus allen Wohngebieten benötigt werden, hoffen wir, dass wir auch Ihr Interesse wecken konnten.

Füllen Sie einfach die beiliegende Zustimmungserklärung aus und senden Sie diese unterzeichnet an uns zurück. Selbstverständlich können Sie diese auch während der Geschäftszeiten persönlich in unserer Geschäftsstelle, Bonhoefferstraße 15, oder in unserer Außenstelle in Grimma-Süd, Gabelsbergerstraße 5, abgeben bzw. in einen der Briefkästen einwerfen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Zimmermann (Tel. 987415) im Sekretariat unserer Genossenschaft.



Zustimmungserklärung

Name

Vorname

Straße/ Ort

Hiermit erkläre ich meine Zustimmung zur Kandidatur im Jahr 2011 für die Vertreterwahl der Wohnungsgenossenschaft Grimma eG.

.....

Datum

.....

Unterschrift

DAS MODERNISIERUNGS- UND INSTANDHALTUNGSPROGRAMM 2010

Balkonanbau in Grimma-West

Auch im Jahr 2010 wird die Aufwertung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes weiter fortgesetzt.

Dabei konzentrieren sich die Maßnahmen auf den Bereich der „ehemaligen Ofenheizung“ in Grimma-West. An diesem Standort zählt unsere Genossenschaft etwa 550 Wohnungen in 20 Wohngebäuden zu ihrem Bestand.

In drei dieser Gebäude verfügte bislang nur jede zweite Wohnung über einen Balkon. Deshalb haben der Aufsichtsrat und der Vorstand im vergangenen Jahr gemeinsam beschlossen, die noch fehlenden insgesamt 60 Balkone nachzurüsten.

Im Vorfeld der Maßnahme erfolgten die Planung und Begehung für jede einzelne Wohnung. Da in jedem Haus bislang nur an der jeweils rechten Wohnung ein Balkon angebaut war, bestand die Aufgabe darin, die neuen Balkone harmonisch in das Gesamtbild des Wohnblockes einzupassen.

Im Ergebnis entstehen nun mehrere Balkontürme, die in der Optik und Größe ziemlich genau den Bestandsbalkonen entsprechen. Im Einzelnen bestehen sie aus einer betongefertigten Bodenplatte und einer Brüstung aus braunem Acrylglas. Lediglich das Material der Stützen unterscheidet sich von den „Bestandsbalkonen“. Während die alten Balkone Betonstützen besitzen, werden die Stützen der neuen Balkone aus Edelstahlrohren gefertigt.



Ausschneiden der Balkontüren

Sie entsprechen damit den in den letzten Jahren in diesem Wohngebiet nachgerüsteten Balkonen.

Mit den Arbeiten wurden Firmen beauftragt, die sich in den vergangenen Jahren bei vergleichbaren Projekten sowohl qualitativ als auch in Bezug auf die Termintreue bewährt haben. Die gesamte Maßnahme wurde durch die Wohnungsgenossenschaft und das beauftragte Ingenieurbüro so vorbereitet, dass die Arbeiten sehr zeitig beginnen konnten. Bislang sind keine wesentlichen Verzögerungen aufgetreten. Bei planmäßigem Bauablauf können die Mieter daher ihre neuen Balkone voraussichtlich bereits im August 2010 nutzen und so einen hoffentlich noch schönen Spätsommer genießen.

Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf etwa 450.000,00 Euro und werden komplett aus Eigenmitteln der Genossenschaft aufgebracht.

Erhaltungsmaßnahmen 2010

Selbstverständlich kommen neben den Modernisierungsarbeiten auch die planmäßigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten nicht zu kurz.

Dafür sind in diesem Jahr wieder 550.000,00 Euro eingeplant, die ebenfalls durch Eigenmittel der Genossenschaft unterlegt sind. Mit diesem Budget werden alle laufenden Reparaturen und Einzelmodernisierungen, wie Fliesen von Bädern, Erneuerung von Türen und Verlegen von neuen Fußbodenbelägen, bestritten. Selbstverständlich fallen hierunter auch alle Maßnahmen, die zur Wiederherstellung der Vermietbarkeit von Leerwohnungen notwendig sind. Im vergangenen Jahr 2009 wurden immerhin 110 Wohnungen vorgerichtet und an neue Interessenten oder innerhalb der Genossenschaft umziehenden Mieter übergeben.



Eingesetzte Balkontüren



Einrüsten der Balkontürme



Montage der Balkonplatten

AUS 4 MACH 2 - NEUE FAMILIENFREUNDLICHE WOHNUNGEN IM WESTRING



Ausblick ins Grüne



Großzügiger Wohn-Essbereich

Den langfristigen Bedarf von Mietern, Mitgliedern und Wohnungsinteressenten richtig einzuschätzen ist eine der Hauptaufgaben für jede Wohnungsgenossenschaft.

So zeigte sich in den zurückliegenden Wochen und Monaten immer wieder, dass insbesondere auch junge Familien mit Kindern nach einer geeigneten größeren Wohnung in einem ansprechenden Wohnumfeld suchen.

Unsere Genossenschaft nahm die in diesem Zusammenhang geführten Gespräche zum Anlass, das Architekturbüro Haberbeck mit dem Entwurf von familienfreundlichen Wohnungen, die sich in die bestehenden Gebäude einfügen, zu beauftragen.

Im Ergebnis wurden vier seit längerem leer stehende Zwei- und Dreiraumwohnungen im Westring zu zwei Fünfraumwohnungen umgebaut. Diese befinden sich im 3. und 4. Obergeschoss und verfügen nicht nur über einen großzügigen Wohn-Essbereich, sondern auch über ein Familienbad mit

Wanne und Dusche und natürlich über ein Gäste-WC.

Daneben ist für das betreffende Gebäude bereits der Anbau von neuen Balkonen im Jahr 2011 beschlossen worden, auf denen sich dann Groß und Klein so richtig entspannen können.

Mit dieser Maßnahme soll neben dem Angebot an altenfreundlichen Wohnungen im Westring auch die jüngere Generation wieder stärker als künftige Mitglieder der Genossenschaft angesprochen werden.

Eine Wohnung ist bereits vermietet. Die zweite wird derzeit interessierten Mietern angeboten. Sofern sich ein weiterer Bedarf abzeichnet, ist daher nicht auszuschließen, diese Wohnform auch in weiteren Objekten der Genossenschaft punktuell anzubieten.

Für weitere Fragen von allen Interessierten sind unsere Mitarbeiter aus der Abteilung Wohnungswirtschaft ihre Ansprechpartner.



Familienfreundliches Bad

Westring 9

Wohnfläche:	103,64 m ²
Lage:	3. OG rechts
Balkon:	Anbau 2011
Räume:	5
Kaltmiete:	580,00 €
Nebenkosten:	220,00 €
Geschäftsguthaben:	1.395,00 €
Verfügbarkeit:	sofort



HINWEISE ZUM LÜFTUNGSSYSTEM IN GRIMMA-SÜD

Im Wohngebiet Grimma-Süd wurden aufgrund der baulichen Erfordernisse in Küchen und Bädern Lüftungssysteme eingebaut, die mit so genannten Lüfterpilzen ausgestattet sind.

Da die Bäder in den Wohngebäuden über kein Fenster verfügen, ist diese Form der Belüftung zwingend erforderlich. Somit kann die Feuchtigkeit abgeführt werden und es lässt sich ein angenehmes Raumklima erreichen. Zudem wird die Schimmelbildung verhindert.

Die betreffenden Lüfter bzw. Lüfterpilze haben eine optimierte Grundeinstellung und dürfen daher nicht verstellt bzw. gar verschlossen werden.

Da es sich um ein geschlossenes Lüftungssystem handelt, ist der Anschluss von Ventilatoren (Abluft-Dunsthauben) oder Ähn-

lichem untersagt. Denn diese Einbauten beeinflussen den Luftstrom und können im Brandfall das Feuer schüren.

Vom Gesetzgeber ist eine einmalige jährliche Reinigung und Kontrolle der Lüftungsschächte durch den Schornsteinfeger angeordnet, um die erforderliche Belüftung zu gewährleisten und die Schächte von Flusen und Fetten zu befreien. Ansonsten ergäbe sich erhöhte Brandgefahr.

Abhängig vom Kochverhalten jedes einzelnen Mieters lagern sich allerdings insbesondere im und am Küchenlüfterpilz unterschiedliche Mengen an Fetten ab. Hinzukommen mit der Zeit auch Flusen und Fussel, die auch im Bad sichtbar sind.

Deshalb sollte entsprechend den individuellen Gewohnheiten die Reinigung dieser Lüfterpilze etwa 2- bis 3-mal jährlich

durch die Mieter vorgenommen werden. Hierzu sind in den meisten Fällen haushaltsübliche Reinigungsmittel wie z.B. Scheuermilch, Spülmittel oder Ähnliches zu verwenden.

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung Technik.



Lüfterpilz ausbauen...



reinigen...



und gesäubert wieder einsetzen

UNSERE GESCHÄFTSZEITEN, ANSPRECHPARTNER UND RUFNUMMERN

Geschäftsstelle

Wohnungsgenossenschaft Grimma eG
Bonhoefferstraße 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

Zentrale	(Vorwahl 0 34 37)	98 74-0
Sekretariat	Frau Zimmermann	98 74-15
Technik	Herr Dietel	98 74-40
Reparaturanmeldung	Frau Schatz	98 74-50
Wohnungswirtschaft	Frau Kommritz	98 74-61
	Frau Hermann	98 74-60
	Herr Buschmann	98 74-41
Mahn- und Klagewesen	Frau Zschau	98 74-62
Rechnungswesen	Frau Zurek	98 74-70
Betriebskostenabrechnung	Frau Rebhann	98 74-11
	Herr Langer	98 74-11
Telefax		98 74-74
Not- und Bereitschaftsdienst		98 74-44
E-Mail	info@wg-grimma.de	

FEIERLICHE VERABSCHIEDUNG LANGJÄHRIGER MITARBEITER

Mit dem zurückliegenden ersten Halbjahr 2010 war für zwei Mitarbeiter unserer Genossenschaft das Ende ihrer beruflichen Tätigkeit verbunden.

So trat der langjährige Leiter Technik Herr Frank Streller bereits Anfang April 2010 seinen wohlverdienten Ruhestand an. Anfang Juli 2010 wechselte dann auch Frau Petra Danneberg aus der Abteilung Wohnungswirtschaft im Rahmen eines Altersteilzeitmodells in die so genannte Ruhephase.

Beide Kollegen zählten seit weit mehr als zwanzig Jahren zu den bekannten Gesichtern unserer Geschäftsstelle und waren gern kontaktierte Ansprechpartner unserer Mieter und Interessenten. Vielfach versorgten oder betreuten sie gleich mehrere Generationen von „Genossenschaftsfamilien“ und erwarben sich dabei den Respekt und die Wertschätzung der Mitglieder, Angestellten und Geschäftspartner.

Im Rahmen der Vertreterversammlung würdigte der Vorstand nochmals die Verdienste von Frau Danneberg und Herrn Streller, deren offizielle Verabschiedung wunschgemäß in kleinerem Kreise stattfand.

Für die Zukunft wünschen wir beiden vor allem Gesundheit, Glück und persönliches Wohlergehen im Kreise ihrer Familien und freuen uns darauf, sie hin und wieder als gern gesehene Gäste begrüßen zu können.

Der Vorstand



Frau Danneberg/Herrn Streller

WECHSEL IN DER ABTEILUNG TECHNIK



Verantwortlich für die Abteilung Technik:
Herr Lutz Dietel

In der Abteilung Technik unserer Genossenschaft gibt es bereits seit Jahresbeginn ein neues Gesicht.

Nach erfolgreicher Einarbeitung und dem altersbedingten Ausscheiden des bisherigen Leiters Herr Frank Streller wurde Herr Lutz Dietel mit der Leitung des Bereiches beauftragt.

Herr Dietel ist 47 alt und verfügt durch seine Ausbildung sowie seine bisherigen

beruflichen Erfahrungen über eine solide Grundlage für eine Tätigkeit in unserer Genossenschaft. Zudem kennt er unsere Genossenschaft bereits seit seiner Kindheit und ist mit den Gegebenheiten in unseren Wohngebieten bestens vertraut.

Wir wünschen Herrn Dietel viel Erfolg für seine neue Tätigkeit.

Der Vorstand

AUSBILDUNG ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN

Nach bestandener Abschlussprüfung konnte Frau Julia Hermann ihre dreijährige Ausbildung zur „Immobilienkauffrau“ abschließen. Dazu gratulieren wir ihr nochmals sehr herzlich.

In den kommenden Monaten wird Frau Hermann ihre ersten Schritte als ausgebildete Fachkraft in unserer Genossenschaft

absolvieren und dabei vor allem die Abteilungen Wohnungswirtschaft und Technik verstärken.

Wir wünschen Frau Hermann einen erfolgreichen Berufseinstieg.

Der Vorstand



Frau Hermann

AKTUELLE WOHNUNGSANGEBOTE

Grimma-West:

Straße der Jugend 19

Wohnfläche:	31,74 m ²
Lage:	3. OG mitte
Balkon:	vorhanden
Räume:	1
Kaltmiete:	172,00 €
Nebenkosten:	50,00 €
Geschäftsguthaben:	620,00 €
Verfügbarkeit:	sofort



Grimma-Süd:

Südstraße 35

Wohnfläche:	78,19 m ²
Lage:	2. OG links
Balkon:	vorhanden
Räume:	4
Kaltmiete:	350,00 €
Nebenkosten:	162,00 €
Geschäftsguthaben:	930,00 €
Verfügbarkeit:	sofort



Südstraße 25

Wohnfläche:	63,64 m ²
Lage:	EG links
Balkon:	vorhanden
Räume:	3
Kaltmiete:	290,00 €
Nebenkosten:	132,00 €
Geschäftsguthaben:	930,00 €
Verfügbarkeit:	sofort



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
E-Mail: info@werbeagentur-stolz.de
Internet: www.werbeagentur-stolz.de

Bildquellen: WG Grimma eG

© Juli 2010 • Alle Rechte vorbehalten.
Für den Inhalt ist der Herausgeber verantwortlich, die Veröffentlichung von Fotos erfolgt mit seiner Genehmigung.