



gut und sicher wohnen

# Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG



Lessingstr. 5 · 09405 Zschopau · Tel.: 03725/3500-0 · Fax: 03725/22504 · info@wg-zschopau.de · www.wg-zschopau.de

## Mitgliederinformation Juli 2012

### Unser Ziel für die Zukunft – mit stabiler wirtschaftlicher Kraft Werte erhalten und Werte schaffen

Liebe Mitglieder,

die erste Hälfte des Jahres 2012 ist schon wieder Geschichte, und man fragt sich wo die Zeit geblieben ist. Tatsache ist, je mehr auf uns einströmt, je mehr Informationen wir verarbeiten müssen, desto weniger kann man die Gegenwart wahrnehmen. Das ist nicht schön, das Leben eilt vorbei.

Auch das Jahr 2012 konfrontiert uns mit turbulenten Ereignissen in der ganzen Welt. Die Finanzkrise macht keine Pause, immer mehr Länder im Euroraum haben mit wirtschaftlichen Problemen zu kämpfen. Deutschland steht vergleichsweise gut da. Einen guten Teil wirtschaftlicher Stabilität trägt die Immobilienwirtschaft dazu bei.

In Zeiten der Krise besinnt sich sogar die Politik auf die Werte, die unserem Genossenschaftsleben innewohnen, wie Selbstverwaltung, Selbstverantwortung und Selbsthilfe. Der Grundsatz, nur das auszugeben, was man eingenommen hat bzw. mit Augenmaß Fremdmittel für die Stärkung der eigenen ökonomischen Kraft einzusetzen, kennzeichnet unsere Geschäftsstrategie.

Im internationalen Jahr der Genossenschaften, welches die UNO für 2012 ausgerufen hat, wird man aufmerksam auf die solide Basis und die innere Kraft des Genossenschaftsgedankens. Dass dieser in unserem Land gelebt wird, machen solche Zahlen deutlich, wie die Anzahl von mehr als 7500 Genossenschaften verschiedenster Bereiche mit über 20 Mio Mitgliedern in Deutschland.

Selbst die Bundeskanzlerin bescheinigt den Genossenschaften in ihrem Grußwort zum Genossenschaftsjahr, dass der Begriff der Nachhaltigkeit dem Wirken der Genossenschaften inne wohnt, weil man sie als Lebensmotto nimmt, weil für die nächste Generation ge-

schaffen wird. Sie sagte, dass die Genossenschaften nicht dadurch aufgefallen wären, dass sie besonders schlecht durch die Krise gekommen wären, und betonte, dass es sich dabei um ein Lob handele. Dieses Lob, finden wir, ist auch berechtigt, das genossenschaftliche Motto der Eigenverantwortung und Eigenhilfe entlastet nämlich auch den Staat.

Es wäre uns nun noch sehr recht, wenn die neue Aufmerksamkeit der Mächtigen in Politik und Wirtschaft darin münden würde, die Rahmenbedingungen für nachhaltiges Wirtschaften zu verbessern und nicht durch solche Maßnahmen wie die Verschärfung der Bedingungen für die energetische Sanierung durch die neue EnEV oder die Novellierung der TrinkwasserVO zu bremsen.

Am 21.06.2012 fand unsere Mitgliederversammlung, wieder im Grünen Saal des Schlosses Wildeck, statt. 79 Mitglieder waren unserer Einladung gefolgt. Als Gast konnten wir die Verbandsjustitiarin, Frau Luserke begrüßen.

Wir berichteten über die Prüfungsfeststellungen des Jahresabschlusses 2010 und den Jahresabschluss für 2011. Wir konnten insgesamt eine positive Bilanz ziehen, alle geplanten Vorhaben wurden realisiert, die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft ist stabil. Das Geschäftsjahr konnte mit einem Jahresüberschuss beendet werden.

Nach dem Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates berichteten wir über die Planungen für 2012 und die weitere Zukunft. Schon jetzt lässt sich absehen, dass die demografischen Probleme unserer Region auch an der Genossenschaft nicht spurlos vorübergehen werden. Wir steuern dagegen mit der Schaffung von

mehr Wohnkomfort für die Mitglieder und Interessenten, die es werden sollen.

Die zwei großen Bauvorhaben für dieses Jahr, die Heizungsumstellung im Stadtblick und der Balkonanbau in der Robert-Koch-Straße sind im vollen Gange. Weiterhin sollen die Wohnungseingangstüren in der Ph.-Müller-Str 1-9 erneuert und die Keller in der Kantor-Geißler-Straße saniert werden. Im Heizungsbereich müssen die gesetzlichen Vorgaben erfüllt werden, es müssen Probeentnahmestellen für die neuen Beprobungspflichten aus der TrinkwasserVO und Wärmemengenzähler zur genauen Erfassung des Energiebedarfs für die Warmwasserbereitung nachgerüstet werden.

Insgesamt haben wir fast eine Million Euro für Instandhaltung und Instandsetzung geplant.

Jeweils 250 T€ davon werden zur Instandsetzung von Leerwohnungen und zur Instandhaltung vermieteter Wohnungen vorgesehen.

Besondere neue Herausforderungen liegen für uns dabei in notwendigen Grundrissänderungen aufgrund kleinerer Bäder, schmalerer Küchen und mehr Raumbedarfs. Die Ansprüche der Wohnungssuchenden sind hoch, fast alle wollen vollsanierte moderne bezugsfertige Wohnungen.

Die Bandbreite der erforderlichen Aktivitäten ist groß.

Wir wünschen uns allen viel Kraft und Zuversicht bei der Umsetzung unserer eigenen Ziele und eine große Portion Gelassenheit gegenüber den Anforderungen, die von außen, aus Politik und Finanzwirtschaft auf uns einwirken.

### Personelle Veränderungen im Aufsichtsrat

In der Mitgliederversammlung wurde der Beschluss gefasst, dass der Aufsichtsrat nur noch aus 5 Personen besteht.

Dieses Jahr endete die Amtszeit für Herrn Steffen Zschocke und Herrn Eckart Schreiter.

Gemäß der Satzung scheidet Herr Schreiter aus Altersgründen aus dem Aufsichtsrat aus.

Herr Schreiter gehörte dem Gremium seit 1993 an. Er war im Finanzausschuss tätig und brachte dort seine beruflichen Erfahrungen in der Buchhaltung und dem Finanzwesen ein. Ab 2005 bekleidete er das Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden. Unter seiner Führung bewies sich der Aufsichtsrat als konstruktiver, verlässlicher Partner und Unterstützer der Arbeit des Vorstandes.

Mit seinem Sachverstand und sei-

ner klugen und ausgeglichen Persönlichkeit trug er wesentlich zur erfolgreichen Arbeit der Organe unserer Genossenschaft bei. Als Ansprechpartner für die Mitglieder verband er soziale Kompetenz mit wirtschaftlichem Handeln.

Herr Schreiter wurde innerhalb der Mitgliederversammlung durch Frau Luserke im Namen des Verbandes sächsischer Wohnungsgenossenschaften mit der goldenen Ehrennadel ausgezeichnet.

Wir bedanken uns recht herzlich bei Herrn Schreiter für seine langjährige Tätigkeit im Ehrenamt!

Wieder in den Aufsichtsrat gewählt wurde Herr Steffen Zschocke. Neugewählt wurde Frau Anja Schreiter. (Ein Kurzportrait gibt es in der nächsten Ausgabe.)

Als Aufsichtsratsvorsitzender wurde

Herr

**Steffen Zschocke**

gewählt.



Herr Schreiter und Herr Zschocke

Herr Zschocke ist für die Mitglieder telefonisch unter 03725/ 447131 erreichbar oder schriftlich über die Geschäftsstelle mit dem Zusatz: Aufsichtsrat.

### Auszeichnung für aktive Rolle beim Umweltschutz



Der Verband sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. wurde am 21.06.2012 für den besonderen Einsatz bei der Förderung regenerativer Energieerzeugung ausgezeichnet.

Da wir dem Rahmenvertrag zur Stromlieferung zwischen dem VSWG und der envia wegen der günstigeren Preise beigetreten sind, haben wir ebenfalls über die Umweltzertifikate RECS umweltfreundlich erzeugten Strom gekauft und damit einen aktiven Beitrag zur CO<sup>2</sup> Reduktion geleistet.



### Betriebskostenabrechnung 2011

Wir arbeiten seit Jahren bezüglich der Betriebskostenabrechnung mit der Firma ista zusammen. Im Jahr 2011 stellte die Firma uns eine Möglichkeit vor, die Abrechnungen in einem Arbeitsschritt erstellen zu können. Die Abrechnungen werden online an uns versandt und mit den im Hause gefertigten Abrechnungsteilen verknüpft. So würden die aufwendigen Zuordnungsarbeiten der Papierab-

rechnungen entfallen. Wir haben uns als eine der ersten Anwender für diese Neuerung entschieden. Der Probelauf mit einigen ausgewählten Liegenschaften im Frühjahr 2012 war erfolgreich.

Leider haben sich beim konkreten Anlauf der Abrechnungen für 2011 jetzt noch einige „Kinderkrankheiten“ im System ergeben, die zu einer Ver-

zögerung der Erstellung einer Anzahl von Abrechnungen führen.

Wir sind in ständigem Kontakt mit der Software-Firma und bemühen uns um rasche Klärung der aufgetretenen Probleme.

*Wir bitten um Verständnis, wenn sich die gewohnten Termine etwas verschieben.*

### Wichtig! • Wichtig! • Wichtig!

Wir stellen immer wieder fest, dass uns mietvertraglich relevante Veränderungen im persönlichen Bereich nicht oder verspätet mitgeteilt werden.

### Aktualisierung Ihrer Daten

Wir bitten Sie daher, Veränderungen der Personenzahl in der Wohnung, Sterbefälle von Mitgliedern, Geburten, Verheiratung (Namensänderung) u.ä. zeitnah in der

### Wichtig! • Wichtig! • Wichtig!

Geschäftsstelle bekanntzugeben, damit die Unterlagen aktualisiert und die Meldungen an Behörden ordnungsgemäß erfolgen können.

### Einhaltung der Hausordnung – Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit

Unsere Handwerker stellen bei Hausbegehungen, insbesondere in den Kellergängen und Trockenräumen, immer wieder sperrmüllähnliche Ablagerung von Gegenständen fest.

Entsprechende Hausaushänge, dass der Eigentümer diese Gegenstände beräumen soll, sind oft nicht von Erfolg gekrönt. Letztendlich bleibt der Verwaltung nichts weiter

übrig, als zur Wiederherstellung von Ordnung und Sicherheit Kosten zur Beräumung aufzuwenden, die zu Lasten aller gehen.

**In besonders hartnäckigen Wiederholungsfällen wird geprüft werden, diese Kosten über die Betriebskosten des Hauses umzulegen. Das geht dann alle Bewohner an.**

Bitte achten Sie daher darauf, Kellergänge und auch Treppenhäuser nicht mit Möbeln oder anderen persönlichen Gegenständen zu versperren.

Größere Sachen, die Sie nicht mehr benötigen, lassen sich oft problemlos über den Wertstoffhof oder zweimal jährlich pro Person über Sperrmüllabholung kostenlos entsorgen.

### Personalien

Zur Jahreswende 2011/2012 hat es im Personalbereich der Verwaltung einige Veränderungen gegeben.

Zum 31.10.2011 ist unser langjähriger Hausmeister Herr Günter Lorenz in den Ruhestand eingetreten.

Ihm folgte zum 31.12.2011 unsere dienstälteste Mitarbeiterin der Geschäftsstelle, Frau Steffi Walther.

Beide Mitarbeiter waren über 30 Jahre im Unternehmen beschäftigt und haben damit einen großen Teil Ihres Arbeitslebens, ihrer Kraft und ihres Könnens in den Dienst der Genossenschaft gestellt. Vielen Mitgliedern werden sie gut in Erinnerung bleiben, die eine als erfahrene, umsichtige Sekretärin, die für alle Sorgen und Nöte stets ein offenes Ohr hatte; der andere, der die Häuser und Grundstücke der WG

wie seine Westentasche kannte, beider Wissen und Erlebnisse würde sicherlich Bücher füllen.



Wir bedanken uns bei beiden für ihren Einsatz und ihr unermüdliches Wirken für die große Gemeinschaft und wünschen eine schöne Rentenzeit bei bester Gesundheit und Lebensfreude!

Ebenfalls aus dem Arbeitsleben ausgeschieden ist Herr Karl-Heinz Walther. Er war seit März 2008 als Hausmeister beschäftigt. Auch ihm gilt unser herzlicher Dank für seine Arbeit.



Ab 01.03.2012 ist nun Herr Ronny Kluge im Handwerkerbereich tätig, da Herr Markus Ullrich Elternzeit in Anspruch nimmt.

### Ehrenamt Hausverwalter - Einsatz für die Gemeinschaft

Eine gut funktionierende Nachbarschaft ist ein wertvolles Stück Lebensqualität. Sie ist Geben und Nehmen, für sich selbst und für die anderen.

Die Erfahrung zeigt, dass die Nachbarschaften in Häusern, in denen Hausverwalter tätig sind, ausgeglichener sind, dass der Ansprechpartner in der Nähe ein sichereres Gefühl gibt.

Es wäre daher wünschenswert, wenn sich in jedem unserer Häuser

ein Mitbewohner bereitfinden würde, das Ehrenamt eines Hausverwalters zu übernehmen. Der freiwillige Einsatz für die Gemeinschaft umfasst keinen großen „Pflichtenkatalog“. Es gibt keine Haftungen oder festgelegte Tätigkeitsstunden.

Wir haben Anfang des Jahres das Informationsblatt für Hausverwalter überarbeitet, welches in der Geschäftsstelle erhältlich ist.

Wer Interesse hat, kann sich hier informieren.

Neben dem guten Gefühl, für andere da zu sein, gebraucht und anerkannt zu werden, wird diese ehrenamtliche, das heißt vergütungsfreie, Tätigkeit jedes Jahr in angenehmer Weise gewürdigt. Hier lohnt es sich, mit bereits tätigen Kollegen zu sprechen.

Bitte tragen Sie zur Stärkung des Gemeinschaftsgefühls bei und melden sich bei uns in der Geschäftsstelle, sofern es in Ihrem Haus noch keinen Ansprechpartner gibt.

### Herzlichen Dank !

Am Freitag, dem 06.07.2012, mussten wir hier in Zschopau ein schweres Unwetter miterleben. Der Regen war so stark, dass Schleusen nicht mehr funktionsfähig waren, viele Keller wurden überschwemmt. Im Greblerweg wurde eine Dachentwässerung beschädigt, vier Wohnungen standen unter Wasser.

Wir danken allen Mietern, die mitgeholfen haben, die entstandenen Schäden in ihren Häusern zu beseitigen.



Wir wünschen Ihnen eine schöne Sommerzeit,  
ein paar erholsame Urlaubstage  
und allen Kindern spannende Ferien.

Der Vorstand

#### Impressum:

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:  
Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG  
Lessingstraße 5 · 09405 Zschopau

Fotos:  
Wohnungsgenossenschaft  
Zschopau eG

Druck und Herstellung:  
Druckerei Gutermuth  
Grünhainichen