

## Mitgliederinformation Dezember 2021

**Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieter und Mieterinnen, sehr geehrte Eigentümer,**

gerade habe ich mir nochmal die Ausgabe unserer Information vom vergangenen Dezember durchgelesen, und war versucht, wegen der fortbestehenden Aktualität den Text von Seite 1 gleich wieder zu übernehmen. Wer hätte das gedacht, letztes Jahr haben wir in Monaten gerechnet bis zum Pandemieende, jetzt traut man sich das gar nicht mehr, von Jahren ist nun die Rede.

Wie unbeschwert war doch die Adventszeit 2019, und wir haben das sicher nicht zu schätzen gewusst. Wie auch, erst die Erfahrungen der letzten Vorweihnachtszeit und die Aussichten auf die jetzige eröffnen einen weiteren Blickwinkel. Wie wertvoll ist das Zusammenrücken, das wir so lieben in der dunklen Jahreszeit, wie gemütlich sind Spaziergänge über Weihnachtsmärkte, wie stimmungsvoll Adventskonzerte.

Die Sehnsucht nach solchen Dingen steigt parallel zum derzeitigen Verzichten sollen und müssen.

Wir müssen leider auch feststellen, dass die Menschen unfreundlicher miteinander umgehen, ungeduldig und voller Misstrauen gegenüber staatlichen Maßnahmen sind.

Zugegebenermaßen muss man nicht alle Festlegungen verstehen oder gutheißen, aber man sollte sich auch mal in die Lage derer versetzen, die alle diese unangenehmen Dinge bedenken und entscheiden müssen. Es ist sicher nicht leicht, den Menschen als notwendig erachtete Beschränkungen und Verbote aufzuerlegen und sich ständig rechtfertigen zu müssen, ja und sich von Andersdenkenden beschimpfen und bedrohen zu lassen für Entscheidungen, die wirklich schwer richtig zu treffen sind.

Hand aufs Herz, die Pandemie wird uns noch einiges abverlangen, aber eine Portion Gelassenheit und Freundlichkeit sich und anderen gegenüber sollte man immer dabei haben. Das ist besser für Körper und Seele als Frust und Gemecker. Probieren Sie es aus.

Ungeachtet der persönlichen Beschränkungen und Beschwerden war das Jahr 2021 für unsere Genossenschaft wieder ein ziemlich erfolgreiches. Wir waren in der Lage, aus Eigenmitteln mit der Errichtung der neuen Stellplätze an der Ph.-Müller-Straße die knappen Parkmöglichkeiten zu erweitern.

Über 60 Wohnungen wurden zur Wiedervermietung hergerichtet. Hierfür wurden ca. 360 T€ aufgewendet. Der guten Vernetzung unserer Handwerker mit den bauausführenden Firmen ist es zu verdanken, dass die Arbeiten termingerecht ausgeführt wurden. Pandemiebedingte Ausfälle wegen Krankheit oder Materialknappheit hielten sich in Grenzen. Es bleibt zu hoffen, dass sich die Lage diesbezüglich nicht verschlechtert.

Dringend notwendig, aber nicht für dieses Jahr geplant, konnte aufgrund günstiger Angebote kurzfristig die Fassadenreinigung am Stadtblick 1-4 durchgeführt werden. Das Ergebnis freut uns sehr, so dass die nächsten Fassaden in der B.-Brecht-Straße mit der gleichen Firma bereits für nächstes Jahr vertraglich gebunden wurden, um die Preise zu sichern.

Angela Glöckner  
im Namen des Vorstandes



### Verstärkung unseres technischen Personals

Wie bereits in der letzten Information angekündigt, machen es die zukünftigen Herausforderungen bei der Erhaltung und Modernisierung unseres Gebäudebestandes erforderlich, weiteres qualifiziertes Personal in unser Unternehmen einzubinden.

Seit August erweitert **Herr Roy Borchardt** unser Handwerkerteam. Der Borstendorfer ist gelernter Maler, hat aber darüber hinaus vielfältige handwerkliche Fähigkeiten, die gut in das bei uns vorhandene Arbeitsspektrum passen.



Trotz schwieriger Suche ist es uns gelungen mit Herrn Falko Leonhardt zum 01. Oktober einen Fachmann als Technischen Leiter zu gewinnen.

*Herr Leonhardt ist Diplomingenieur Fachrichtung Hochbau. Er hat langjährige Berufserfahrung als Planer und Bauleiter in verschiedenen großen Bauunternehmen sammeln können und hat Großprojekte für Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften geplant und realisiert.*

**Herr Leonhardt** wird vor allem die Planung und Koordinierung größerer Bauvorhaben wie zum Beispiel

den Aufzugsanbau übernehmen und die langfristige Ertüchtigung der einzelnen Wohnquartiere entspre-

chend der Anforderungen modernen und bezahlbaren Wohnens entwickeln.

### Neue Gesetzesvorhaben bringen weitreichende Veränderungen für uns alle

Mit der Novellierung des Telekommunikationsgesetzes und der Heizkostenverordnung stellt uns der Gesetzgeber wiederum vor große Herausforderungen.

Es geht um die Betriebskosten für die Bereitstellung von Fernseh- und Rundfunkleistungen und um erheblich erweiterte Informationspflichten bei den Heiz- und Warmwasserkosten.

Bislang erhielten Sie im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung eine Verbrauchsinformation zu den Heiz- und Warmwasserkosten. Zukünftig, d.h. ab Januar 2022 sollen Sie diese Verbrauchsinformation in wesentlich erweitertem Umfang jeden Monat bekommen. So bestimmt es die Umsetzung von EU-Recht in deutsches Recht durch die Novellierung der Heizkostenverordnung.

Die Abrechnungsdienstleister bieten die Erstellung der monatlichen Informationen natürlich an, was allerdings mit Kosten verbunden ist, die auf die Mieter umgelegt werden können. Hinzu kommen die Zustellkosten, da eine bloße Bereitstellung der Daten zum Abruf interessierter Nutzer als nicht ausreichend angesehen wird.



Wir suchen derzeit nach Lösungen für die bestmögliche Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben.

Das Telekommunikationsgesetz wurde zum 01.12.2021 geändert. Ab 30.06.2024 sind die Kosten der Versorgung mit Rundfunk- und Fernsehen über die Gemeinschaftsantennenanlage nicht mehr über die Betriebskosten umlagefähig. Diese Festlegung soll den Wettbewerb zwischen den Netzbetreibern erhöhen. Die Nutzer sollen in der Auswahl des Anbieters nicht mehr beschränkt werden.

Für die Klärung der sich hieraus ergebenden Fragen ist zwar noch etwas Zeit, allerdings muss für zukünftige Investitionen und Umbauten auf Flexibilität dahingehend geachtet werden

### Hinweise aus unserer täglichen Arbeit

Bei **Möbelwechsel oder Auszug** muss bei Bedarf rechtzeitig die **Sperrmüllabholung** beantragt werden. Es ist zu beachten, dass eine Terminvergabe durch die Abt. Abfallwirtschaft des Landratsamtes erst erfolgt, wenn die festgesetzten Gebühren beglichen sind. Das kann 3-4 Wochen dauern.

Es ist nicht gestattet, das Sperrgut tagelang vor der Haustür abzulagern. Zum einen kann Unfallgefahr bestehen, zum anderen lädt der Haufen Unbefugte zum Vergrößern des Lagers ein, was Folgen für die Mitnahme hat. Zurückgebliebene Gegenstände sind dann anderweitig zu entsorgen. Das kostet Zeit und Geld, und wenn es nicht getan wird, auch noch Ärger mit Mitbewohnern und Vermieter.



In den vergangenen Monaten ist es mehrfach vorgekommen, dass uns Mieter kontaktiert haben, die Hilfe von **Schlüsseldiensten** aus dem Internet oder Zeitungsinseraten in Anspruch genommen haben und viel Geld für Fahrtkosten und Abend- oder Sonntagszuschlag bezahlen mussten. Im Zweifel wenden Sie sich außerhalb unserer Geschäftszeiten bitte an unsere Bereitschaft, die den Kontakt zu einem örtlichen Schlüsseldienst herstellen kann.

Beauftragen Sie möglichst örtliche Schlüsseldienste bzw. fragen Sie vor Auftragserteilung nach, wo der Firmensitz ist oder der Monteur startet.

In Zschopau gibt es den Schlüsseldienst Ronny Ehrig, der Bereitschaftsdienst unter der Telefonnummer 0174 3400770 anbietet.

In der Siedlung haben wir einen Wohnungsbestand, zu dem jeweils ein **Mietergarten** gehört, der auf Grundlage der Gartenordnung bewirtschaftet werden soll.

Wir haben mehrfach festgestellt, dass Mieter ihre Gärten mit Bauten bestückt haben, die weder bei uns angemeldet noch genehmigt wurden. Bei Beendigung des Wohnungsmietverhältnisses sind die Gärten in unbebautem Zustand zurückzugeben. Eine Übernahme von Gartenlauben, Wegbefestigungen u.ä. durch die Genossenschaft ist nicht vorgesehen.





*Zum Ausklang dieses ungewöhnlichen Jahres  
wünschen wir Ihnen und Ihren Familien  
für die Weihnachtsfeiertage besinnliche Stunden  
zum Durchatmen und Krafttanken für die kommenden  
Anstrengungen des Jahres 2022*

Das Team der Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG



**Wohnungsgenossenschaft  
Zschopau eG**

**Impressum:**

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

Fotos:  
Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

Druck und Herstellung:  
www.GUTERMUTH.media  
Grünhainichen