



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 August 2016

Liebe Mitglieder,

der Sommer steht in voller Blüte, wenn auch das Wetter manche Kapriolen schlägt. Der Pflanzenwuchs hat dadurch Dschungelmaße angenommen, was unseren fleißigen

Hausmeistern manche Schweißperle auf die Stirn treibt.

Wir freuen uns sehr, dass wir von vielen Seiten Lob über unser Handwerkerteam erfahren. Das stimmt

uns zuversichtlich und motiviert zu weiteren guten Leistungen für Erhaltung und Pflege unseres Gebäude- und Außenanlagenbestandes.



Ebenso freuen wir uns über die vielen Mieter, die in allen Wohngebieten für Blumenschmuck neben den Hauseingängen sorgen, Rabatten pflegen oder sich einen Sitzplatz im Grünen geschaffen haben. Es gibt viele schöne Balkonbepflanzungen, die das Auge von Bewohnern und von Besuchern erfreuen. Das macht auch einen positiven Eindruck auf Leute, die eine neue Wohnung suchen. Gepflegte Grundstücke mit vielfältigem Bewuchs und blumengeschmückte Hauseingänge zeugen davon, dass sich die Bewohner wohlfühlen und für ihre Häuser engagieren. Das kommt in der heutigen Zeit mit ihren Unsicherheiten gut an. Die Wohnung soll ein Rückzugsort in angenehmer Umgebung sein, in der man sich geborgen fühlt. Ein freundliches Miteinander kann wie von allein entstehen beim Plausch auf der Hausbank oder beim Blumenschnitt neben dem Hauseingang.

Sollte jemand von Ihnen weitere Gestaltungsideen für sein Haus haben, bitte Kontakt mit den Hausmeistern aufnehmen, mit denen über die Realisierungsmöglichkeiten gesprochen werden kann.

Wir wünschen Ihnen allen eine schöne Spätsommerzeit.



Mitgliederinformation August 2016

Wir investieren in den Bestand

Dieses Jahr stehen als größere Baumaßnahmen die Erneuerung der Loggiaverglasung Hätteweg 1 und die Erneuerung der Wohnungseingangstüren im gesamten Hätteweg auf dem Plan. Die Arbeiten beginnen Mitte August bzw. Anfang September und werden insgesamt bis zum 30.09.2016 fertiggestellt sein. Wir investieren dort insgesamt fast 100 T€.

Für die laufende Instandsetzung, das heißt für Reparaturen in den Wohnungen, an den technischen Ausrüstungen und an den Außenanlagen haben wir 250 T€ eingeplant. Separat geplant sind 80T€ für Heizungserneuerungen, die bei Not-

wendigkeit ausgeführt werden.

Ein großer Posten ist auch dieses Jahr die Instandsetzung von Leerwohnungen zur Sanierung und Modernisierung. Hier sind 380 T€ geplant.

Die Eigentümergemeinschaft Petermannweg 1-4 hat die Fortführung der Steigstrangsanierung im Hauseingang 1 beschlossen. Derzeit laufen hier die Planungen und Ausschreibungen. Baubeginn wird der 19.09.2016 sein.

Die Eigentümergemeinschaft Hanawaldweg 10-14 hat die Fassadensanierung in Auftrag gegeben.

Die Hauseingangsseite ist durch Algen und Schmutz sehr unansehnlich geworden. Die Arbeiten sollen Ende September stattfinden.

Insgesamt haben wir eine Investitionssumme für die Bautätigkeiten in Höhe von 860 T€ geplant.

Da wir die Aufträge fast ausschließlich an Handwerker aus der unmittelbaren Umgebung erteilen, kommt das Geld nicht nur unserer Genossenschaft zu Gute, sondern stärkt auch die Wirtschaft in der Region. Das wiederum ist nicht nur für uns wichtig, auch für die Stadt Zschopau und ihre Bewohner.

Mitgliederversammlung 2016

Am 21.06.2016 fand unsere diesjährige Mitgliederversammlung statt. Nach Hinweisen von Mitgliedern hatten wir einen neuen Versammlungsort gewählt, der ohne Treppensteigen erreichbar war – den Highpoint Zschopau. Die Reaktionen waren sehr positiv. Die Organisation hat gut geklappt.

78 Mitglieder nahmen an der Versammlung teil.

Zentrales Thema, wie jedes Jahr, war die Vorstellung des Jahresabschlusses und die Beschlussfassungen dazu. Das Jahr 2015 haben wir mit einem Fehlbetrag in Höhe von 110,4 T€ abgeschlossen, der zum Wesentlichen aus der Entscheidung entstanden ist, ein zweites Haus mit Balkonen auszustatten. Die zusätzliche Investition zahlt sich derzeit und auch in Zukunft aus.

Die Mitglieder stimmten für eine Deckung des Fehlbetrages aus der gesetzlichen Rücklage.

Danach wählten die Mitglieder Herrn Frank Heizing und Herrn Hans-Günter Wirth erneut in den Aufsichtsrat.



Kurz informiert

Aus gegebenem Anlass möchten wir darauf hinweisen, dass unsere Gästewohnungen keine Abenteuer-spielplätze sind. Die Nutzung sollte die pflegliche Behandlung der Einrichtungsgegenstände einschließen. Schäden, die durch unsachgemäße Benutzung entstehen, müssen zukünftig ersetzt werden.

Wir empfehlen allen wohnenden Mitgliedern die Überprüfung ihres Versicherungsschutzes.

Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass sowohl eine Hausratversicherung als auch eine Privathaftpflichtversicherung vor finanziellen Überraschungen schützen.

Insbesondere bei Wasserschäden, ob selbst verursacht durch Unachtsamkeit oder durch Starkregen und Rückstau, zahlt unsere Gebäudeversicherung nicht für beschädigte Einrichtungsgegenstände der Mieter, selbst dann nicht, wenn der Mieter nichts dafür kann. Dafür ist die Hausratversicherung zuständig. Wenn der Mieter selbst einen Scha-

den verursacht hat, springt seine Haftpflichtversicherung ein.

Wir müssen immer wieder daran erinnern, dass Treppenhäuser auch Flucht- und Rettungswege sind. Möbel, Pflanzen und Schuhe gehören nicht vor die Tür. Im Ernstfall kann es um Sekunden gehen. Dann ist keine Zeit mehr zum Wegräumen!

Es sind wieder Betrüger unterwegs. Unsere Haustürschließanlagen sind nur dann sicher, wenn Sie die Öffner erst betätigen, nachdem Sie sich vergewissert haben, wer Einlass begehrt.

Lassen Sie keine fremden Personen ins Haus! Von uns beauftragte Handwerker melden sich an, Vertreter von Krankenkassen, Banken und der Rentenversicherung auch. Rufen Sie uns im Zweifelsfalle an.

Bei Objektbegehungen wurde festgestellt, dass nicht alle angemieteten Parkplätze und Gärten angemessen gepflegt werden. Wir bitten die säumigen Nutzer um

Rücksichtnahme gegenüber ihren Nachbarn und um umgehende Erledigung der erforderlichen Arbeiten. Denken Sie auch an das Ansehen unserer Genossenschaft in der Öffentlichkeit.

Das Unwetter vom 23.07.2016 hat wieder zu Wassereintrüben in der Goethestraße und der Auenstraße 1 – 5 geführt. Wir haben daraufhin den Zustand unserer Schleusen und Verrohrungen durch Einsatz einer Kamera überprüfen lassen. Die Einrichtungen, die in unserer Verantwortung liegen, sind in Ordnung. Es ist so, dass der Querschnitt der Hauptschleusen die Wassermassen bei Unwetterereignissen nicht aufnehmen kann, und dadurch der Rückstau entsteht. Wir hatten bereits letztes Jahr dieses Problem beim Abwasserzweckverband angesprochen und werden jetzt nachhaken, wann mit einer Verbesserung der Situation gerechnet werden kann. Wir danken den Anwohnern für Ihren Einsatz und ihre Geduld.

Ich möchte so lange wie möglich in meiner Wohnung bleiben....

Diesen Wunsch mancher unserer langjährigen Mitglieder haben wir schon oft gehört. Wir haben eine große Anzahl von Wohnungsnutzern, die über 70 Jahre alt sind. Da haben sich bei einigen bereits die ersten gesundheitlichen Einschränkungen eingestellt, sei es zum Beispiel in der Beweglichkeit oder im Hörvermögen.

Uns stehen eine Anzahl von Möglichkeiten zur Verfügung, um eine weitere Nutzung der Wohnung zu erleichtern.

Es können zusätzliche Treppengeländer angebracht werden.

Wir können Bäder umgestalten, wo es der Grundriss und der vorhandene Zustand zulassen. Es können Wannen durch Duschen ersetzt werden, oder es können Haltegriffe angebracht werden.

Wir entfernen auf Wunsch die Schwellen der Wohnungstüren oder bringen Zweitklingeln mit zusätzlichen optischen Signalen an. Die Finanzierung erfolgt bei umfassender Badmodernisierung über eine Vereinbarung mit dem Mieter zu einer moderaten Erhöhung der monatlichen Miete. Kleinere Maßnahmen können wir über die In-

standhaltungskonten bezahlen.

Wir möchten auch auf die Möglichkeit der Förderung von Umbaumaßnahmen aus gesundheitlichen Gründen durch die Krankenkassen hinweisen. Bei Vorliegen einer Pflegestufe kann ein entsprechender Antrag zur Finanzierung bis 4000 € gestellt werden.

Bitte scheuen Sie sich nicht, uns anzusprechen. Wir beraten Sie gern auch vor Ort in Ihrer Wohnung.

Schreck am Morgen

Anwohnern der Haydn- und der Mozartstraße 5-11 bot sich am Morgen des 9. Juli ein Bild der Zerstörung. In der vorangegangenen Nacht war einer der Hauptäste der stattlichen Weide zwischen den Häusern heruntergebrochen.

Nach sofort veranlassten Absperrmaßnahmen ergab sich die bange Frage, inwieweit der Baum geschädigt ist und ob er erhalten werden kann.

Es wurde ein Baumsachverständiger beauftragt, die nötigen Untersuchungen vorzunehmen.

Das Gutachten weist aus, dass die Standsicherheit gegeben, allerdings die Bruchsicherheit durch die ungünstige Kronenausbildung beeinträchtigt ist. Der Sachverständige hält zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit eine Kroneneinkürzung und den Einbau eines Kronensicherheits-systems für erforderlich.

Die Anwohner sind sicherlich froh darüber, dass der Baum damit stabilisiert und erhalten werden kann.

Wir haben die notwendigen Arbeiten in Auftrag gegeben.

Wir bitten zur Sicherheit alle Anwohner, bis zur Erledigung einen Aufenthalt unter dem Baum zu vermeiden.



Aufgrund dieses Vorfalls haben wir festgelegt, dass im Herbst, wenn das Laub von den Bäumen ist, eine Gehölzschau durchgeführt wird, um Schädigungen an den Bäumen und Großsträuchern zu identifizieren. Bei entsprechendem Verdacht werden dann geeignete Maßnahmen eingeleitet.

Besonderes Augenmerk liegt dabei

auf den großen Bäumen, die zum Teil bereits die Gebäude überragen. Die meisten Laubbäume stehen unter Schutz. Hier ist in jedem Fall sorgfältig abzuwägen, wie und ob ein Rückschnitt erfolgt. Auch bei den Nadelbäumen haben wir einige große Exemplare, die bei Entwurzelung beträchtliche Schäden anrichten könnten.

Allerdings prägen diese Bäume auch oft die Grundstücke oder es gibt persönliche Verbundenheit der Anwohner, weil sie die Bäume einst gepflanzt haben. Jede Entscheidung wird daher sorgfältig abgewogen, wobei letztendlich die Sicherheit der Gebäude und ihrer Bewohner im Vordergrund steht.