



INFORMATIONEN FÜR UNSERE MITGLIEDER

Ausgabe August 2014

- **Rückblick auf 60 Jahre Wohnungsgenossenschaft**
- **Generalversammlung 2014 mit Aufsichtsratswahl**
- **Satzungsänderung**
- **Überblick über die aktuellen und zukünftigen Bauvorhaben**
- **Neu geschaffene Veranstaltungsräume**
- **Allgemeine Hinweise und Informationen**

Sehr geehrte Mitglieder,

anlässlich unserer Generalversammlung im Jahr 2014, unserem sechzigsten Gründungsjahr, konnten wir auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2013 zurückblicken: geordnete Finanzen, eine stabile Vermietung, Verlässlichkeit bei den Mietpreisen, eine rege Bautätigkeit und der Bezug unseres ersten eigenen Betriebsgebäudes. Die Generalversammlung hat diese Arbeit mit der Zustimmung zu den Beschlüssen und der Wiederwahl der bis zur Generalversammlung aktiven Aufsichtsratsmitglieder honoriert. Einen kleinen Unterschied gab es zu den Vorjahren – die Diskussionsbeiträge unserer Mitglieder waren umfangreicher. Dies hat uns besonders gefreut. Eine Generalversammlung ist auch ein Forum für den Informationsaustausch und wir werden Ihre Wünsche sehr Ernst nehmen.

Vor uns steht eine Vielzahl von Aufgaben aus der Umsetzung von gesetzlichen Vorhaben. Dies sind z.B. die Weiterführung der Legionellenkontrollen und die separate Messung des Warmwasserverbrauchs bei Gemeinschaftsheizungen ab diesem Jahr oder die Einführung von Rauchmeldern in allen Wohnungen bis 2018.

Hinzu kommen Aufgaben, die wir uns selbst gestellt haben. Einen Neubau in der Albert-Schweitzer-Straße, Teilrückbauten in der Lendenstreichstraße, die Weiterführung des Balkonbaus und die Umgestaltung von Außenanlagen unter Beachtung des Zustandes der Grundleitungen. Wir können uns viel vornehmen, weil uns durch die konsequente Entschuldung der vergangenen Jahre immer mehr Geld für eigene Vorhaben zur Verfügung steht. Wir müssen dies tun, um die Attraktivität unserer Genossenschaft zu ver-

bessern. Bei einer stetig sinkenden Bevölkerungszahl wird das Vermietungsgeschäft schwieriger. In diesem Prozess kann es durch die Baumaßnahmen zu zeitweisen Beeinträchtigungen der Wohnqualität kommen. Hierbei bitten wir um Ihr Verständnis.

Sie konnten in den vorstehenden kurzen Ausführungen nichts von Vorbehalten wegen der „Haushaltslage“, der „Entwicklung der aktuellen wirtschaftlichen Lage“ oder „besonderen Einflüssen in unserer Region“ lesen. Dies unterscheidet uns wesentlich von einigen Mitbewerbern.

60 Jahre Wohnungsgenossenschaft Saalfeld

Zu Recht sind wir stolz auf das Erreichen eines diamantenen Jubiläums. So wie der Diamant, als wertvollster und härtester Stein als unzerstörbar und ewig gilt, so sind wir mit Ihnen als Genossenschaftsmitgliedern ein kleines Stück Ewigkeit gegangen und trotzten vielerlei gesellschafts- und finanzpolitischen Veränderungen, überstanden einen Systemwechsel, erholten uns aus wirtschaftlichen und strukturellen Misslagen und gewannen unbestritten an regionaler Bedeutung.

All dies verdanken wir nicht zuletzt dem Engagement und dem Geschick der 15 Arbeiter im damaligen VEB Maxhütte, die als Mitglieder der „ersten Stunde“ am 20. April 1954 die „AWG Maxhütte“ in Saalfeld ins Leben riefen. Die gesetzlich zugesicherte Unterstützung seitens der DDR-Regierung förderte den „Arbeiter-Wohnungsbau“ auch für 2 weitere Saalfelder Genossenschaften. 1959 schlossen sich die drei Wohnungsbaugenossenschaften zur „ZAWG – Zentrale Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaft“ zusammen. Schon im Gründungsjahr zählte sie 1384 Mitglieder und ihr Wohnungsbestand belief sich auf 286 Wohnungen. Auf Grund des erhöhten Bedarfs an modernem Wohnraum setzte sich das Baugeschehen ab den frühen sechziger Jahren bis 1988 mit einigen Unterbrechungszeiträumen aber dennoch stetig fort. Nach viel eingebrachter Eigenleistung war der Bezug einer solchen Wohnung ein besonderer Teil selbst geschaffener Lebensqualität.

Heute leben viele unsere Mitglieder in der dritten oder gar vierten Generation in diesen Wohnungen und kennen die Erzählungen über die Entstehungszeiten

der einzelnen Objekte. Ein herzlicher Dank geht in diesem Zusammenhang an all diejenigen, die noch darüber zu berichten wissen und auch selbst am Aufbau dieser Objekte beteiligt waren.

An den Grundgedanken, der die einstigen fleißigen Helfer antrieb, möchten wir heute anknüpfen. Unser Ansinnen ist es nach wie vor, bezahlbaren Wohnraum für Jung und Alt, der dennoch eine solide Ausstattung aufweist, zur Verfügung zu stellen. Dieser Wohnraum endet jedoch nicht an der eigenen Wohnungstür sondern erstreckt sich auch auf das Umfeld der Wohngebiete.

Unsere Neubauten im Wohngebiet Gorndorf Neu bringen genau dies zum Ausdruck. Attraktive, barrierearme und modern geschnittene Wohnungen mit ansprechenden Außenanlagen. Ganz so, wie es den Gründervätern unserer Genossenschaft vor 60 Jahren auch ganz bestimmt gefallen hätte.

Generalversammlung 2014

Im Jugend- und Stadtteilzentrum Gorndorf fanden sich unsere Mitglieder am 14. Juni 2014 zur diesjährigen Generalversammlung ein. Im Vorfeld bekamen sie rechtzeitig die kompletten Unterlagen zur Generalversammlung zugesandt.

Wir verzeichneten eine rege Teilnahme von 82 stimmberechtigten Genossenschaftsmitgliedern; darunter 6 Mitglieder des Aufsichtsrates und 3 Vorstandsmitglieder.



Präsidium

Herr Lietz, Aufsichtsratsvorsitzender, begrüßte als Leiter der Generalversammlung die anwesenden Genossenschaftsmitglieder, die Mitglieder des Aufsichtsrates, sowie die Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG und stellte fest, dass die Generalversammlung form- und fristgemäß einberufen wurde und somit beschlussfähig ist.



Saalfelder Vocalisten

Zum Einstieg erfreuten wir uns an den gesanglichen Darbietungen der Saalfelder Vocalisten, die uns einen kurzen aber stimmungsvollen Einblick in ihr Repertoire ermöglichten. Angekündigt wurden sie von Herrn Poßner, einem Mitglied des Aufsichtsrates, der auch im Nachgang durch das Programm der Versammlung führte.



Teilnehmer der GV 2014

Unterstützt durch bildhafte Darstellungen versorgte Herr Ziermann, Vorstandsvorsitzender, die Anwesenden mit allerlei aktuellem Geschehen und Zukunftsplanungen rund um das Unternehmen. Ein kleiner Abriss folgt nach.



Wahlhelfer

Unter der Kontrolle der Wahlleiterin Frau Erdmann, Vorstand Bereich Betreuung/Technik, fand turnusmäßig die Wahl des Aufsichtsrates statt. Zur Wahl standen die bisherigen 7 Aufsichtsratsmitglieder und zwei weitere neue Kandidaten. Im Endergebnis entschieden sich die anwesenden Stimmberechtigten für eine Wiederwahl der bisher bewährten Besetzung. Hierzu gratulieren wir recht herzlich:

Herrn Harry Lietz	mit 78 Zustimmungen
Frau Barbara Lachmann	mit 69 Zustimmungen
Frau Kerstin Barth	mit 65 Zustimmungen
Herrn Dieter Ströhlein	mit 72 Zustimmungen
Herrn Hans- Jürgen Lucke	mit 55 Zustimmungen
Herrn Horst Poßner	mit 70 Zustimmungen
Herrn Bernd Möller	mit 62 Zustimmungen

Im Anschluss an die Frühstückspause konnten viele der Anwesenden zu einer lebhaften und austauschreichen Diskussion gewonnen werden. Vor Ort wurden einige Fragen und Problematiken sofort geklärt, andere wiederum durchleuchteten die Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft im Nachgang detaillierter.

Die folgenden Beschlussvorlagen, über die die Mitglieder bereits im Vorfeld Kenntnis hatten, wurden alle im Rahmen einer offenen Abstimmung mit großer Mehrheit von der Generalversammlung bestätigt:

Beschluss I

Entlastung des Vorstandes

Dem Vorstand wird für das Geschäftsjahr 2013 Entlastung erteilt.

Beschluss II

Entlastung des Aufsichtsrates

Der Bericht des Aufsichtsrates wird bestätigt und dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2013 Entlastung erteilt.

Beschluss III

Bericht des Aufsichtsrates über die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2013

Die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2013 fand im März 2014 statt.

Die Prüfung wurde vom Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V. durchgeführt und führte zu keinen Beanstandungen. Der Bericht des Aufsichtsrates über die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2013 wird bestätigt.

Beschluss IV

Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2013

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2013 wird gemäß § 48 des Genossenschaftsgesetzes festgestellt.

Beschluss V

Gewinnverwendung

1. Gemäß § 39 der Satzung der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG wurden 200 T€ der gesetzlichen Rücklage zugeführt.
2. Der verbleibende Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2014 wird ebenfalls der ErgebnISRücklage zugeführt.

Beschluss VI

Der § 12(4) der Satzung (Verzinsung gekündigter Anteile) wird ersatzlos gestrichen.

Bemerkung zu den Beschlussvorlagen V und VI: Aufsichtsrat und Vorstand schlagen trotz des guten Jahresergebnisses keine Zahlung von Dividende und

keine Verzinsung gekündigter Anteile vor. Immer mehr Mitglieder treten an den Vorstand mit der Bitte heran, auf diese Zahlungen zu verzichten und diese Mittel für die Verbesserung des Herrichtungsstandards der Wohnungen und der Außenanlagen zu verwenden. Die Forderungen der Mitglieder sind nachvollziehbar und berechtigt.

Wir danken allen Anwesenden für die sehr interessierte Teilnahme an der Veranstaltung.

Satzungsänderung 2014

Werte Mitglieder,

laut Beschlussfassung der Generalversammlung 2014 wurde die Beschlussvorlage Nr. VI zur Verzinsung der gekündigten Genossenschaftsanteile mit einer Stimmverteilung von 79 zu 2 angenommen. Daher kommt es nun zu einer **ersatzlosen Streichung des § 12 Abs. 4**, in dem es heißt: „Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen... zu vertreten hat, nicht möglich ist.“ Wir möchten Sie bitten, in der Ihnen zur Verfügung gestellten Satzung von 2010, die Streichung des entsprechenden Passus vorzunehmen. Vielen Dank dafür.

Bauvorhaben - heute und später

Wie versprochen, erhalten Sie nun einen kleinen Einblick in die aktuellen und zukünftigen Bauvorhaben, die in der Generalversammlung angesprochen wurden.



Teilrückbau 2014

In diesem Jahr nahmen wir uns den Rückbau der 3. und 4. Obergeschosse am Objekt Lendenstreichstraße 44 - 50 vor. Vorbereitende Arbeiten sind so weit gediehen, dass die Bautätigkeiten planmäßig in Angriff genommen werden können.

Die Balkonanbauten in der Oberen Stadt sind in vollem Gang und werden wie angekündigt bis 2016 fortgesetzt.



Anbauphase Kircherstr. 8-12

Einem Großteil der Mieter konnten die Balkone bereits als fertig übergeben werden. 2015 können sich die Mieter der folgenden Objekte auf einen Balkon freuen:

Grobstraße 16-20; Grobstraße 22-26; Grobstraße 15, 17 und Sylvester- Lieb- Straße 1, 3.

Weitere Bauvorhaben zum Thema, die ab 2017 umgesetzt werden sollen, sind bereits in der Erarbeitungsphase. Die betreffenden Mieter werden rechtzeitig angeschrieben.



Neugestaltung Lendenstreichstraße

auf der Freifläche hinter der Albert- Schweitzer- Straße 26 entstehen wird. Der Bau wird ähnlich seinem Nachbargebäude gestaltet werden. Aufteilung und Nutzungsmöglichkeiten wurden nur minimal abgeändert und den Erfahrungen der Neubauten aus den zurückliegenden Jahren angepasst. Wir werden Sie im Internet informieren, wenn die Planungen weiter fortgeschritten sind.



Fertiger Veranstaltungssaal

Der Umbau des 1. Obergeschosses im Firmensitz Grobstraße 13 ist soweit abgeschlossen. Genaue Informationen zu den Vermietungskonditionen entnehmen Sie bitte dem folgenden Artikel „Veranstaltungsräume für Sie“.

Die Außenanlagen der Wohngebiete Gorndorf und Obere Stadt erfahren in den nächsten Jahren eine optische Aufwertung durch Umgestaltung und Neubepflanzung in Kombination mit eventuell notwendigen Grundleitungsinstandsetzungen.

2015 erfolgt im Bereich Gorndorf kein weiterer Teilrückbau. Stattdessen ist ein Neubau in Planung, der

Veranstaltungsräume für Sie

Sehr geehrte Mitglieder,
anlässlich der Generalversammlung im Jahr 2013 gab es Anfragen zur Nutzung des Obergeschosses in unserem Verwaltungsgebäude. Wir vertrösteten auf noch laufende Baumaßnahmen. Ab dem 01.09.2014 können wir Ihnen wahlweise Räume von 2 x 40 qm oder 150 qm zur Verfügung stellen. Momentan wurde der Grundmietpreis eines kleinen Raumes mit 50,- € und der des großen Saals mit 150,- € festgesetzt. Hierbei ist die Ausstattung mit Tischen und Stühlen für 20 Personen und die WC Benutzung eingeschlossen. Wird zusätzlich die Küchennutzung gewünscht, dann ist zusätzlich ein Betrag von 20,- € zu zahlen. Für eventuell notwendig werdende Reparaturen erlauben wir uns eine Kautionshöhe von 150,- € zu verlangen.

Die Nutzung der Räume ist auf Familien-, Vereins- und Firmenfeiern beschränkt. Öffentliche Veranstaltungen werden nicht zugelassen. Der Veranstalter muss von sich aus prüfen, ob Meldepflichten z.B. beim Ordnungsamt oder der GEMA notwendig sind. Interessenten vergeben wir gern telefonisch Termine und beantworten persönlich alle offenen Fragen.

Unsere Serviceleistungen auf einen Blick

Vermittlung von Serviceleistungen

Keine Lust auf Hausordnung und Winterdienst?

Auf Antrag der Hausgemeinschaft beauftragen wir eine Hausmeisterfirma und die Kosten werden als Betriebskosten im Rahmen der Betriebskostenverordnung auf die Mieter umgelegt.



Gästewohnungen

Sie erwarten Besuch? Dann reservieren Sie einfach für Ihre Gäste eine unserer Gästewohnungen. -



Gästewohnungen der WG Saalfeld

Stauffenbergstraße 94 2- Zimmerwohnung

Rainweg 77 4- Zimmerwohnung
mit Balkon

Information & Reservierung

über Telefon

57 50 32

Ansprechpartner Herr Nigrin

Wichtige Hinweise

Energieausweis

Wie in den zurückliegenden Monaten aus der lokalen und überregionalen Presse zu entnehmen war, besteht seit Kurzem die rechtliche Verpflichtung für alle Wohngebäude des Bestands einen Energieausweis ausstellen zu lassen und dessen Inhalte bei Veröffentlichungen von Leerwohnungen darzulegen. Dieser Gesetzmäßigkeit kommen wir nach, indem wir die Leerstände auf unserer Homepage mit einem solchen Energieausweis versehen haben. Weiterhin gilt der Selbige als Pflichtbestandteil in den Anhängen von Mietneuverträgen. Wir händigen jedem Neumieter bei Vertragsabschluss den Energieausweis zur Information mit aus. Bei Besichtigungen von Wohnungen liegen Kopien aus.

Es gelten in den Veröffentlichungen der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld die folgenden Kürzel nach §16a EnEV:

Art des Ausweises **V** Verbrauchsausweis

Energieverbrauchswert **kWh** Wert in kWh
pro m² pro Jahr

Energie-träger **FW** Fernwärme
Gas Erdgas, Flüssiggas

Baujahr des Wohngebäudes **BJ**

Energieeffizienzklasse **A+ bis H**

Beispiel aus unserer Praxis:
V, 64kWh/(m²a), FW, Bj. 1964, B

Namensänderung

Bitte den Nutzungsvertrag und die Mitgliedskarte/ Mitgliedsbuch zwecks Änderung in der WG vorlegen und den erforderlichen Nachweis (Ausweis/ Heiratsurkunde) mitbringen.

Ausfall/ Störung an der Antennenanlage (Kabelfernsehen)

Service- Nummer PrimaCom GmbH
0180 3 / 77 46 22 66

Anmeldung, Ummeldung und Kündigung
des Kabelanschlusses

Primacom Servicebüro Saalfeld, Saalstraße 17
Tel.: 03671 / 58 44 32, Fax 03671 / 58 44 33
kundendienst@primacom.de / www.primacom.de

Wichtige Hinweise

Pkw- Stellplätze

Die Nutzung der vermieteten Stellplätze ist nur den vertraglich bestimmten Personen erlaubt, die dafür die monatliche Nutzungsgebühr entrichten und auch für die Sauberhaltung zuständig sind.

Rauchverbot

Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer im Hausflur, Keller, Boden und Nebenräumen sind strengstens untersagt.

Tierhaltung

Die Haltung von Tieren, außer von Kleintieren, ist genehmigungspflichtig. Also nicht vergessen, rechtzeitig - vor der Anschaffung des Tieres - einen schriftlichen Antrag bei der Genossenschaft einzureichen.

In dem Zusammenhang appellieren wir an die Hundebesitzer, zur Entsorgung des Hundekots die von der Stadt Saalfeld in den Wohngebieten aufgestellten Dog- Stationen zu nutzen.

Immer wieder erreichen uns Beschwerden über Hundekot auf Grünflächen, Pkw- Stellplätzen und Gehwegen.

Im Havariefall

Bereitschaft außerhalb der Geschäftszeiten der WG haben folgende Firmen:

Elektro

Fa. Bohr Saalfeld
Tel.: 0163 / 323 96 05

Schlüsseldienst

Hans Bliem, Hauptstraße 10, 07338 Leutenberg
Tel.: 036734 / 22 748 oder 0175 / 20 40 766

Heizungsanlagen/Warmwasserversorgung

Sanitär/Gasgeräte/ Etagenheizungen

Fa. Dörr GmbH Saalfeld
Tel.: 0171 / 288 27 49

Abwasser

Fa. Haun Saalfeld
Tel: 0171 / 733 94 93

Bereitschaftshandy- Nr. der WG- Mitarbeiter: 0151 / 114 104 30

Die Leistungen dieser Firmen sind nur in **akuten Fällen** (Havarien) und **außerhalb der Geschäftszeiten** der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG in Anspruch zu nehmen.

Unberechtigt in Anspruch genommene Bereitschaftsdienste können dem jeweiligen Wohnungsnutzer in Rechnung gestellt werden.

Keine Havarien sind z.B.: tropfende Wasserarmaturen, Funktionsstörungen an Spülkästen, Ausfall von einzelnen Steckdosen in der Wohnung, um nur einige Bagatellstörungen aufzuzählen.

SPRECHTAG

der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG
Geschäftsstelle Grobestraße 13

dienstags 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 - 17.30 Uhr
darüber hinaus nach Terminvereinbarung

Für eventuelle Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zu unseren Servicezeiten/ Geschäftszeiten zur Verfügung.

Sie erreichen uns am	Montag:	07.30 – 17.00 Uhr
	Dienstag:	07.30 – 18.00 Uhr
	Mittwoch:	07.30 – 17.00 Uhr
	Donnerstag:	07.30 – 17.00 Uhr
	Freitag:	07.30 – 12.00 Uhr

Haben Sie uns schon im Internet besucht?



Wohnungsangebote, Neuigkeiten und den richtigen Ansprechpartner
in unserem Haus finden Sie unter:
www.wg-saalfeld.de

Auch Wohnungsanträge und Formulare zum Anmelden von Reparaturen
sind im Internet hinterlegt und können auch per E-mail an uns gesendet werden.

Unsere E- mail Adresse:
info@wg-saalfeld.de

Telefonverzeichnis der WG Saalfeld eG

Bitte benutzen Sie die aufgeführten Durchwahlnummern.



57 50- 0

Zentrale

57 50 – 49

Fax

<u>Rufnummer</u>	<u>Name</u>	<u>Funktion</u>
57 50- 0	Herr Ziermann	Vorstandsvorsitzender (über Zentrale)

Buchhaltung

57 50- 34	Frau I. Schmidt	Vorstand Bereich Ökonomie
57 50- 10	Frau Patzert	Mietenbuchhaltung/ allg. Verwaltung/ Kasse
57 50- 12	Frau Könitzer	Finanzbuchhaltung
57 50- 15	Frau Kröger	Eigentumsverwaltung/ Nebenkostenabrechnung
57 50- 17	Frau K. Schmidt	Mitgliederwesen/Mahnwesen

Betreuung/ Technik

57 50- 31	Frau Erdmann	Vorstand Bereich Betreuung/ Technik
57 50- 14	Frau Krauße	Vorstandsassistentin B/ T
57 50- 16	Frau Besgen	Vermietung/ Öffentlichkeitsarbeit
57 50- 13	Frau Lömpke	Sachbearbeiterin Wohnungsvergabe
57 50- 32	Herr Nigrin	Gruppenleiter Technik Vorgesetzter f. Mieterbetreuer
57 30- 36	Herr Bauer	Sachbearbeiter Bau

Außenstelle Gorndorf

64 86 43	Mieterstützpunkt Gorndorf	
61 36 27	Frau König	Mitarbeiterin Betreuung-Technik Wohnungsvorrichtung, Besichtigungen, Wohnungsübergaben
61 36 25	Fax	

Mieterbetreuer – Wohngebiet Gorndorf über 64 86 43 oder Handy

Herr Peters	0151 - 114 104 21
Herr Kerl	0151 - 114 104 22
Herr Patzert	0151 - 114 104 24

Mieterbetreuer – Wohngebiete obere Stadt und Rainweg

Herr Stengel	0151 - 114 104 23
--------------	-------------------

Erreichbarkeit der WG Saalfeld (bei Havarie) außerhalb der Geschäftszeiten:

Bereitschaftshandy- Nr.: 0151 - 114 104 30