



INFORMATIONEN FÜR UNSERE MITGLIEDER

Ausgabe August 2015

- **Einleitende Worte des Vorstandsvorsitzenden**
- **Generalversammlung 2015**
- **Überblick über die aktuellen und zukünftigen Bauvorhaben**
- **Historische Aufnahmen**
- **Allgemeine Hinweise und Informationen**



Unser Betriebsitz

Sehr geehrte Mitglieder,

anlässlich der ersten Generalversammlung in unserem neuen Betriebsgebäude konnten wir verkünden, dass das Jahr 2015 ein ganz besonderes Jahr für uns sein wird. Wir werden Ende des Jahres die letzten Raten unserer Darlehen zurückzahlen. Für die meisten von uns sind der vernünftige Umgang mit Geld und die Vermeidung von Schulden ganz selbstverständlich. Als wir vor 15 Jahren die Entschuldung beschlossen haben, stand genau dieser Gedanke im Vordergrund – Dinge, die man privat für gut und richtig empfindet, können für die Genossenschaft nicht schlecht sein. Egal, wie sich unsere Region entwickelt, finanzielle Unabhängigkeit schadet zu keiner Zeit.

Wir sind jetzt weit mehr in der Lage, Investitionen in unseren Bestand durchzuführen, als in der Vergangenheit. Dies ist notwendig auf Grund des normalen Verschleißes, auf Grund der veränderten Anforderungen an das Wohnen und letztendlich um wettbewerbsfähig zu bleiben. Der Leerstand von 2 % zeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Auf der Generalversammlung wurde auch angesprochen, wie sich unsere gute wirtschaftliche Lage im Geldbeutel eines jeden Einzelnen auswirkt. Nach den statistischen Erhebungen des Verbandes der Thü-

ringer Wohnungswirtschaft liegt unsere Miete etwa 50 ct/qm und Monat unter dem Landesdurchschnitt. Das sind 360 € Mietvorteil im Jahr für eine 60 qm Wohnung.

Wir sind der Meinung, dass die Einsparungen bei der Grundmiete für unsere Mieter wichtiger sind als die (zu versteuernde) Dividende. Es ist unser Ziel, dass sich dieser Unterschied zwischen der Marktmiete und Genossenschaftsmiete weiter erhöht.

Zwei weitere Themen, die vom Vorstand zur Generalversammlung angesprochen wurden, möchten wir auch hier nochmals erwähnen. Das ist der Umgang mit Menschen mit Behinderungen und Bürgern mit Migrationshintergrund. Wir sind ausnahmslos unserem genossenschaftlichen Regelwerk verpflichtet. Uns ist jeder willkommen, der bereit ist, mit uns nach den satzungsgemäßen und mietvertraglichen Regeln zu wohnen. Grenzen gibt es nur dort, wo Behinderungen spezielle Wohnformen erfordern oder die Verständigung unmöglich ist. Einige Wohnungsunternehmen vermieten an die Landratsämter Teile ihres Bestandes. Die Landratsämter geben die Wohnungen dann beispielsweise an Asylsuchende weiter. Eine solche Verfahrensweise ist bei uns nicht möglich. Wir wollen und müssen uns mit jedem Antragsteller einzeln beschäftigen.

Im August eines Jahres zeichnet sich schon sehr genau ab, wie das Betriebsergebnis sein wird. Wir erwarten wieder ein erfolgreiches Jahr. Dies hat uns veranlasst, über einen weiteren Punkt der Generalversammlung nachzudenken. Es wurde angeregt, für die Rauchmelder keine Betriebskostenumlage zu erheben. Der Vorstand wird dieser Anregung folgen und ab dem Jahr 2015 die Betriebskostenumlage für Rauchwarnmelder nicht geltend machen. Weil wir nicht wissen, ob wir uns diesen Schritt in aller Zukunft leisten können, bleibt diese Betriebskostenart bestehen, aber ohne Zahlung. Es ist schön, wenn man sich mal was außer der Reihe leisten kann. Sie, sehr geehrte Mitglieder, haben durch Ihre pünktliche Mietzahlung und durch Ihr Verständnis für die Maßnahmen der Genossenschaft zu diesem Ergebnis beigetragen. Dafür gilt Ihnen unser Dank.

Generalversammlung 2015

In diesem Jahr fand die Generalversammlung am 06. Juni 2015 erstmals in den neu geschaffenen Räumlichkeiten im Obergeschoss unseres Betriebssitzes in der Grobstraße 13 statt. Nach den umfangreichen Umbaumaßnahmen der vergangenen Jahre konnten wir nun stolzer Gastgeber „in den eigenen vier Wänden“ sein. Unsere Genossenschaftsmitglieder erschienen zahlreich und bewunderten die angenehm gestalteten Räume. Wie gewohnt bekamen sie in den vorangegangenen Wochen die vollständigen Versammlungsunterlagen zugeschickt. Wir begrüßten zu diesem Anlass 86 stimmberechtigte Genossenschaftsmitglieder; darunter 5 Mitglieder des Aufsichtsrates und 3 Vorstandsmitglieder.



Begrüßung durch Herrn Lietz

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Lietz, leitete die Generalversammlung mit einer Begrüßung

der anwesenden Genossenschaftsmitglieder, der Mitglieder des Aufsichtsrates, sowie der Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG ein und befand die Generalversammlung nach form- und fristgemäßer Einberufung für beschlussfähig.



Die „Thüringer Sängerknaben“ und der „Mädelschor Saalfeld“

Zu Beginn trat eine kleine aber stimmungsvolle Abordnung der „Thüringer Sängerknaben“ und des „Mädelschors Saalfeld“ unter der Leitung von Kantor Herrn Andreas Marquardt mit einer überzeugenden gesanglichen Darbietung auf, die bei der Zuhörerschaft sehr großen Anklang fand. Vollumfänglich lobende Äußerungen blieben danach nicht aus.



Frau Schmidt – Vorstand Bereich Ökonomie

Stellvertretend für den erkrankten Herrn Poßner führte anschließend Frau Schmidt, Vorstand des Bereichs Ökonomie, durch das Programm der Versammlung.

Herr Ziermann, der Vorstandsvorsitzende der Wohnungsgenossenschaft, gab mit Hilfe einer anschaulichen Präsentation einen Überblick über die aktuelle Entwicklung und zukünftige Planungen des Unternehmens.

Nach dem Verlesen des Aufsichtsratsberichtes durch Herrn Lietz und des zusammengefassten Prüfungsergebnisses des Prüfungsverbandes durch Frau Lachmann, der stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden, begaben sich alle Teilnehmenden in eine kleine Frühstückspause.



Versammelte Mitglieder

Im Anschluss daran fanden sich zahlreiche Anwesende, die zu einer umfassenden und anregungsreichen Gesprächsrunde beitrugen. Vielen Fragen wurden von Herrn Ziermann vor Ort beantwortet, ein paar Einzelne fanden im Nachgang genauere Betrachtung seitens der Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft.

Die den Mitgliedern per Post zugegangenen Beschlussvorlagen, wurden im Rahmen einer offenen Abstimmung mit überwiegender Mehrheit von der Generalversammlung bestätigt:

Beschluss I

Entlastung des Vorstandes

Dem Vorstand wurde für das Geschäftsjahr 2014 Entlastung erteilt.

Beschluss II

Entlastung des Aufsichtsrates

Der Bericht des Aufsichtsrates wurde bestätigt und dem Aufsichtsrat wurde für das Geschäftsjahr 2014 Entlastung erteilt.

Beschluss III

Bericht des Aufsichtsrates über die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2014

Die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2014 fand im April 2015 statt.

Die Prüfung wurde vom Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V. durchgeführt und führte erneut zu keinerlei Beanstandung. Der Bericht des Aufsichtsrates über die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2014 wurde bestätigt.

Beschluss IV

Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2014

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 wird gemäß § 48 des Genossenschaftsgesetzes festgestellt.

Beschluss V

Gewinnverwendung

1. Gemäß § 39 der Satzung der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG wurden 150 T€ der gesetzlichen Rücklage zugeführt.
2. Der verbleibende Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2014 wird ebenfalls der Ergebnissrücklage zugeführt.

Unser Dank geht an alle Anwesenden für deren interessierte Veranstaltungsteilnahme.

Aktuelle und zukünftige Bauvorhaben

Auch in diesem Kalenderjahr widmen wir uns wieder umfangreichen Bauprojekten, die schon teilweise ihren Abschluss fanden. Herr Ziermann gab im Rahmen der Generalversammlung einen kurzen Einblick.



Neubau 2015

Die Rohbauarbeiten am neu entstehenden Gebäude in der Albert- Schweitzer- Straße 28 wurden planmäßig abgeschlossen. Aktuell läuft der Ausbau durch verschiedene Handwerksfirmen, die parallel daran arbeiten auch die komplette Fertigstellung zu realisieren.



Balkonanbau 2015

In der Oberen Stadt sind die diesjährigen Balkonbauten bereits abgeschlossen und werden von den derzeitigen, vorbereitenden Arbeiten für die Balkonerrichtungen 2016 ergänzt. Die Bewohner der Objekte: Grobestr. 16-20; Grobestr. 22-26; Grobestr. 15-17 und Sylv.- Lieb- Str. 1-3 nutzen diese ausgiebig. Optisch besonders ansprechend ist das harmonische Gesamtbild in der Grobestraße, zu dem sich die Anbauten aus dem Jahr 2013 und 2015 zusammen fügen. Über künftige Balkonbauten haben wir die betroffenen Mieter bereits schriftlich informiert.



Lendenstreichstraße 28-34



Kircherstraße 30-32



Am Lerchenbühl 2-8

Die Neugestaltung der Außenbereiche ist in den Wohngebieten Gorndorf Neu und Obere Stadt in vollem Gang. Erneuert werden die Eingangsbereiche der ehemaligen Gorndorfer Rückbauobjekte und in der Oberen Stadt erfolgt zusätzlich die Schaffung von Parkmöglichkeiten.

In den Jahren 2016 und 2017 werden wir in Gorndorf erneut 2 Objekte zu Dreigeschossern zurück

bauen. Es betrifft die Lendenstreichstraße 28-34 (2016) und die Lendenstreichstraße 4-10 (2017). Entsprechende Informationen gingen auch hier bereits an alle betroffenen Mieter.

Historische Aufnahmen aller Wohngebiete gesucht

Im vergangenen Kalenderjahr feierte unsere Genossenschaft ihr 60-jähriges Bestehen. Im Zusammenhang mit der historischen Aufbereitung fielen uns einige alte Aufnahmen in die Hände, die uns seitens der Mitglieder freundlicherweise zur Verfügung gestellt wurden.

Wenn auch Sie Fotografien bzw. bildliche Dokumentationen aus all unseren Wohngebieten und egal welcher Jahreszahl in Ihrem häuslichen Bestand haben, würden wir uns sehr freuen, diese in unser geschichtliches Archiv übernehmen zu können. Am meisten freuen wir uns über die „Wiedergefundenen“. Selbstverständlich machen wir gern Abzüge oder Digitalisierungen der Bilder und geben die Originale bei Wunsch an Sie zurück. Uns wäre sehr daran gelegen die Bauvorhaben, die gemeinsamen Feierlichkeiten der Hausbewohner oder die privaten Feste in unseren Genossenschaftswohnungen auf Dauer festzuhalten und zu späteren Anlässen erneut ansehen zu können. Auch Aufnahmen jüngerer Datums sind von Interesse, denn irgendwann sind auch diese der Geschichte der WG zuzuordnen.

Unsere Serviceleistungen auf einen Blick

Veranstaltungsräume

Lang erwartet... endlich da! Seit vergangenem Herbst stehen Ihnen im Obergeschoss unseres Firmensitzes **drei** verschieden große **Veranstaltungsräume** für Familien-, Vereins- und Firmenfeiern zur Verfügung. Im zu entrichtenden Mietpreis sind Tische und die Bestuhlung für 20 Personen enthalten. Eine Küchennutzung ist optional möglich. Interessenten vergeben wir unter der 03671/ 57 50 14 gern Termine und beantworten persönlich alle Fragen.

Gästewohnungen

Eine gute Alternative zum teuren Hotelbesuch bieten Ihren Gästen unserer Gästewohnungen. Sie sind ganzjährig anmietbar.

Information & Reservierung

über Telefon

57 50 16

Ansprechpartner Frau Lömpke

Vermittlung von Serviceleistungen

Keine Lust auf Hausordnung und Winterdienst?

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



Gästewohnungen der WG Saalfeld

Stauffenbergstraße 94
2- Zimmerwohnung

Rainweg 77
4- Zimmerwohnung mit Balkon

Wichtige Hinweise

Einbau von Rauchmeldern

Bis zum Jahresende 2018 werden zur Sicherheit der Hausbewohner in allen Wohnungen Rauchwarnmelder eingebaut sein. Die neue Betriebskostenart wurde Ihnen bekanntgegeben. Gemäß Mitgliedernachfrage und Erwähnung im Einleitungstext werden sie vorerst nicht geltend gemacht.

Legionellenkontrollen

Die diesjährigen Legionellenüberprüfungen wurden allesamt ohne Beanstandungen abgeschlossen.

Richtig Lüften

In vereinzelt Fällen kam es in der letzten Winterperiode zu lokalem Schimmelbefall, der nicht auf die Bausubstanz des Hauses oder Witterungseinflüsse zurückzuführen war. Wir bitten daher, auf ausreichend Frischluftzufuhr für alle Räume zu achten. In der nächsten Ausgabe widmen wir uns dem Thema in einem separaten Artikel.

Reinigung der Vordächer

In regelmäßigen Abständen beauftragen wir eine professionelle Vordachreinigung, die im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf die Mietparteien umgelegt werden.

Namensänderung

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

Kabelfernsehen

Ausfall/ Störung an der Antennenanlage

Service- Nummer PrimaCom GmbH
0341 / 42 37 20 00

Anmeldung, Ummeldung und Kündigung des Kabelanschlusses

Primacom Ansprechpartner Herr Kai Gläßer,
Tel.: 0341 / 86 72 70 74, Mobil: 0173 / 57 03 104
medienberater@primacom.de / www.primacom.de

PKW- Stellplätze

Die Nutzung der vermieteten Stellplätze ist nur den vertraglich bestimmten Personen erlaubt, die dafür die monatliche Nutzungsgebühr entrichten. Als Nutzer der Stellplätze sind sie auch für die Sauberhaltung zuständig. Anregung: Eine Reinigung des Stellplatzes ist zeitlich günstig, wenn das Laub gefallen ist. Danach ist der Stellplatz „fit“ für den Winter.

Servicestellplätze der WG

Sie sind alle als solche gekennzeichnet und freizuhalten. Die Benutzung erfolgt durch die Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft bzw. durch von ihnen beauftragte Handwerkerfirmen.

Rauchverbot

Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer im Hausflur, im Keller, auf dem Dachboden und in 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

Heizungsanlagen/ Warmwasserversorgung Sanitär/ Gasgeräte/ Etagenheizungen

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

Schlüsseldienst

Sicherheitstechnik Zaage, Rudolstadt
Tel.: 03672 / 35 24 16

Abwasser

Fa. Haun Saalfeld
Tel: 0171 / 733 94 93

Notöffnung des Fahrstuhls

Fa. Wolff & Schwimmer GbR
Tel: 0700 / 98 34 36 78 36

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 beauftragte 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

9.00 - 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)
----------	---------------	---------------------------------------

Ökonomie

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 Lömpke	Sachbearbeiterin Wohnungsvergabe
57 50- 32	Herr Nigrin	Gruppenleiter Technik Vorgesetzter f. Mieterbetreuer
57 50- 35	Herr Großmann	Sachbearbeiter Betreuung/ Technik
57 50- 36	Herr Bauer	Betreuer Bauprojekte
57 50- 13	Herr Engelmann	Sachbearbeiter Bauvorhaben

Außenstelle Gorndorf

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

Ansprechpartner für die Koordinierung des Einsatzes der Mieterbetreuer aller Wohngebiete ist Herr Nigrin - erreichbar über die 57 50-32.

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

Bereitschaftshandy- Nr.: 0151 - 114 104 30