BOD[D]ENSTÄNDIG

Wohnungsgenossenschaft Am Bodden eG Ribnitz-Damgarten

AKTUELLE MITGLIEDERINFORMATION DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT JULI 2023

Unsere Mitgliederversammlung 2023

Auch dieses Jahr fand unsere Mitgliederversammlung wieder fristgerecht am 27.06.2023 im Begegnungszentrum Ribnitz-Damgarten statt. 52 Mitglieder folgten unserer Einladung. Die Aufsichtsratsvorsitzende Frau Susanne Rausch leitete die Versammlung. Der technische Vorstand Herr Schulz dokumentierte im Geschäftsjahresbericht 2022, anhand von Fotos und Zahlen, anschaulich die wichtigsten baulichen Ereignisse und durchgeführten Maßnahmen des letzten Geschäftsjahres. Der ausführliche Geschäftsbericht lag satzungsgemäß eine Woche vor der Versammlung in der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme für alle Mitglieder aus. 2022 gab es gleich mehrere große und aufwendige Projekte, z. B. die Fertigstellung des letzten Bauabschnittes des Bauprojektes „Boddenwiese". Die Übergaben der neuen Wohnungen an neue Mitglieder und Mitglieder aus unserem langjährigen Bestand erfolgten unmittelbar nach Bauabnahme. Weitere Projekte waren die Strangsanierung im Mittelweg 70-78 und der Beginn der Treppenhaussanierungen in der Herderstraße 25-33. Herr Schulz verdeutlichte mit vielen Vorher-Nachher-Bildern die Notwendigkeiten und die Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen. Die Zufriedenheit der Mieter steht im Mittelpunkt des unternehmerischen Handelns der Genossenschaft. Der Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen ist weiterhin ungebrochen hoch. Unsere Genossenschaft steht in unserer Region für eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Dies zeigt sich auch an den klaren Zahlen des Jahresabschlusses: Per 31.12.2022 waren 18 Wohnungen ohne Mietvertrag: Für 8 der 18 Leerwohnungen waren bereits Nutzungsverträge mit Vertragsbeginn 2023 unterzeichnet. 4 der 18 Leerwohnun- gen befanden sich bereits in der Herrichtung. 6 der 18 Leerwohnungen waren in Planung zur Herrichtung oder bereits in der Vermarktung. 144 Wohnungen wurden neu vermietet, im Vorjahr waren es 91. Im Geschäftsjahr 2022 wurden insgesamt 44 Wohnungen (2021/42) hergerichtet. Die Leerstandsquote per 31.12.2022 betrug 1,66 % (2021/1,37 %). Herr Schulz berichtete weiter über die Aufwendungen, welche in die Herrichtung von Leerwohnungen investiert wurden. Somit wird ein moderner und attraktiver Wohnungsszustand zur Minimierung des Leerstandes sichergestellt. Es wurden für die Instandhaltung 150,1 T€ (2021/139,3 T€) aufgewendet. Für die Herrichtung von 44 Leerwohnungen wurden 696,1 T€ (2021/42/643,5 T€) aufgewandt. Am Ende des Vortrages ging es um die stark gestiegenen Preise in der Baubranche, die unsere Genossenschaft auch zukünftig vor große Herausforderungen stellen werden. In Anbetracht dessen hat sich die bereits seit vielen Jahren gute und verlässliche Zusammenarbeit mit den regional ansässigen Firmen als vorteilhaft erwiesen.

Im Anschluss verlas Frau Rausch den Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates, der zur Einsichtnahme für unsere Genossenschaftmitglieder in unserer Geschäftsstelle bereit liegt. Frau Glatzel, als kaufmännischer Vorstand, erläuterte nachfolgend den Jahresabschluss 2022. Alle in der Tagesordnung mitgeteilten Beschlüsse wurden einstimmig angenommen. Der Vorstand begrüßte die rege Beteiligung an der Versammlung in diesem Jahr. Danach wurden viele Fragen unserer Mitglieder, z. B. zur notwendigen Fassadensanierung in einigen Objekten, zur Außenanlagenpflege, zu neuen Fahrradabstellmöglichkeiten und vielem mehr beantwortet. Auch die anstehende Umstellung der Versorgung mit Kabelfernsehen war Thema. Die Verhandlungen mit verschiedenen technischen Anbietern sind derzeit noch nicht abgeschlossen. Die Mieter*innen werden rechtzeitig in einem separaten Schreiben zu einem späteren Zeitpunkt ausführlich informiert.

EDITORIAL

Anke Glatzel, Kaufmännischer Vorstand

Liebe Genossen
und Genossinnen,
liebe Leser*innen,

es ist Sommer und der 65. Geburtstag der WG „Am Bodden" ist schon wieder ein Jahr vorbei. Gern blicken wir auf unsere lebendige und vielfältige Geschichte, vor allem aber auf die Menschen, die diese mitgestaltet haben, zurück. Viele Aufgaben und Herausforderungen wurden gemeinsam gemeistert, neue werden wir auch weiterhin gemeinsam meistern. Nach wie vor ist es unsere wichtigste Aufgabe, modernen, zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraum für unsere Mitglieder in einem angenehmen und sicheren Wohnumfeld zu schaffen und zu erhalten. Aber die größte Herausforderung der kommenden Jahre wird die sozialverträgliche Umsetzung der politischen Vorgaben zur Energiewende und zur Erreichung der Klimaziele sein. Auf Grund eines guten Wohnungsbestandes und der vorausschauenden Arbeit der vergangenen Jahre, sind wir hier gut aufgestellt.

Viele Projekte wurden von uns umgesetzt, viele sind für die Zukunft in Planung. Wir werden Sie darüber informieren. Leider sind viele Negativ-Nachrichten der Vergangenheit teilweise noch immer präsent, daraus resultierende Folgen belasten unsere Genossenschaft in neuen Dimensionen. Kosten für Material und Handwerker stiegen enorm und es wird täglich schwieriger, Handwerksbetriebe für geplante Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen zu gewinnen. Jetzt machen sich unsere langjährigen, partnerschaftlichen Geschäftsbeziehungen mit unseren, meist ortsansässigen oder regionalen Firmen bezahlt.

Ihre Zufriedenheit ist uns wichtig! Ein Zusammenleben vieler Menschen, mit unterschiedlichen Bedürfnissen, Ansichten und Vorlieben, ist mitunter nicht einfach. Sind Handwerker im Haus, stellt das manchen Mieter vor große Herausforderungen. Nicht immer läuft alles wie geplant. Deshalb sagen wir heute Danke für den rücksichtsvollen Umgang miteinander, das gegenseitige Verständnis, die Toleranz und Unterstützung. Freuen wir uns über das gemeinsame Erreichte, bewahren wir uns den Blick auf das Positive. In diesem Sinne Ihnen einen entspannten Sommer und viel Spaß beim Lesen unserer Zeitung.

Herzlich, Ihre

Anke Glatzel

PORTRAIT

Ulrike Wensing

Am 01.11.2022 wurde ich im Team der WG „Am Bodden" eG begrüßt. Ich bin verheiratet, habe zwei Kinder und wohne in Marlow. Aufgewachsen bin ich in Ribnitz-Damgarten. Nach der Ausbildung zur Bankkauffrau und dem Studium zur Betriebswirtin in Berlin, zog es mich 2011 wieder in die Heimat. In Marlow war ich für die Buchhaltung und das Sekretariat eines Handwerksbetriebes zuständig. Jetzt arbeite ich hier im Büromanagement, unterstütze die Vorstandsassistenz sowie die Wohnungsverwaltung. Dank meiner Kollegen und Kolleginnen fühle ich mich hier seit dem ersten Tag sehr wohl.

Austausch der alten Mülltransponder in der Moskauer Straße

Seit dem 01.06.2014 konnten die Müllkosten erstmalig in der Moskauer Str. 9-15 aufgrund der Müllschleuse deutlich verringert werden, da die Abrechnung des Restabfalls/Haushalt nun verbrauchsabhängig erfolgt. Die Nutzung erfolgt über einen Transponder. Einige davon zeigten nach fast 10jähriger Nutzung Abnutzungserscheinungen. Deshalb wurden am 23.05.2023 neue Transponder zur Verfügung gestellt, die alten eingesammelt. Die für die Abrechnung der Müllkosten zuständige **imvisio GmbH** erklärte vor Ort die Bedienung der Müllschleuse und die richtige Mülltrennung. So können die Restfüllmengen und die Betriebskosten deutlich reduziert werden. Die imvisio GmbH bietet dazu auch ein Demonstrationsvideo über diesen QR-Code an.
Einfach herunterladen.

Tausch der Mülltransponder in der Moskauer Straße

Der Aufsichtsrat, ein wichtiges Gremium

Der Aufsichtsrat: Herr Birk Bischoff, Herr Matthias Kraeft, Herr Ulrich Borchert, Frau Susanne Rausch, Frau Eveline Korth, Herr Peter Norden

Unsere Wohnungsgenossenschaft ist kein Wohnungsunternehmen wie jedes andere. Wir sind nicht nur Wirtschaftsunternehmen, sondern vor allem eine Wertegemeinschaft. Ziel ist es, für unsere Mitglieder attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen sowie die Wohn- und Lebensqualität zu steigern. Hierfür setzen sich die Mitarbeiter*innen unserer WG unter Leitung des Vorstandes täglich ein. Der Aufsichtsrat überwacht, kontrolliert und berät den Vorstand in seiner Geschäftsführung. Dabei sind wir stets dem Zweck und Ziel der Genossenschaft, aber vor allem ihren gemeinsamen Werten verpflichtet.
Unser Aufsichtsrat besteht derzeit aus sechs Aufsichtsratsmitgliedern, die gleichzeitig auch Genossenschaftsmitglieder sind. Wir treffen uns regelmäßig mit und ohne Vorstand, um uns über die wesentlichen Geschäftsentwicklungen zu informieren, darüber zu beraten. Wir schätzen die Sachlage ein, prüfen den jeweiligen Stand kritisch, tauschen uns aus, geben Impulse und treffen Entscheidungen. Gemeinsam mit dem Vorstand entwickeln wir Strategien und Maßnahmen zu deren Umsetzung. Da unser Gremium unterschiedliche Kenntnisse und Erfahrungen in sich vereint, können wir Sachverhalte aus verschiedenen Perspektiven betrachten und prüfen. Je komplexer das Thema, umso wichtiger ist das: schließlich spielen oftmals nicht nur finanzielle und technische, sondern auch rechtliche, organisatorische und nicht zuletzt soziale Fragen eine Rolle. Nachhaltigkeit und Zukunftssicherung sind auch für uns wichtige Themen, mit denen wir uns intensiv auseinandersetzen müssen – immer im Sinne der WG und im Interesse ihrer Genossenschaftsmitglieder.

Fahrradboxen, da steht Ihr Bike sicher

In den meisten unserer Wohngebäude gibt es für alle Mieter gemeinschaftlich nutzbare Fahrradabstellräume. Fahrradfahren ist wieder zeitgemäß, die Mobilität mit dem Fahrrad bzw. dem E-Bike ist für alle Menschen ein aktuell wichtiges Thema und gewinnt immer mehr an Bedeutung. Mit der wachsenden Beliebtheit steigt die Anzahl an Fahrrädern. Auch wird für einige Mieter das Verbringen des Fahrrades in den Keller über das Treppenhaus immer beschwerlicher.
Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass sich im Bereich der Minsker und Berliner Straße abschließbare, von außen zugängliche Fahrradboxen befinden.
Demnächst bieten wir diese Boxen auch für die Mieter der Rostocker Straße an. Die Boxen können von jedem Mieter für die sorglose, sichere und bequeme Unterbringung seines Fahrrades angemietet werden.

Die Mitarbeiter*innen unserer Verwaltung beraten Sie gerne und vereinbaren mit Ihnen einen zeitnahen Besichtigungstermin.

Neue miet- und abschließbare Fahrradboxen in der Minsker Straße

Strangsanierung im Mittelweg 70-78

In diesem Jahr wurden umfangreiche und notwendige Strangsanierungen im Mittelweg 70-78 durchgeführt. Die Arbeiten in den Wohnungen wurden wie geplant zum 16.12.2022, bis auf die Mängelbeseitigungen, fertiggestellt. Die letzten Abnahmen erfolgten am 07.12.2022. Die Mängelbeseitigung durch die Firmen erfolgte trotz mehrfacher Aufforderungen sehr schleppend. Auch Restarbeiten im Kellerbereich zogen sich auf Grund von Personalmangel bei den Fachfirmen länger hin als geplant und erwartet. Durch den Rückbau der alten Anlagen wurden erhebliche Brandlasten aus dem Gebäude entfernt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen entsprechen nun den aktuell gültigen technischen Regeln und den hohen Brandschutzanforderungen. Die Elektroleitungen bis in die Wohnungen, einschließlich der Wohnungsunterverteilungen, wurden komplett erneuert. Ebenso wurden in diesem Zuge bereits Glasfaserkabel bis in die Wohnungen verlegt.

Die Bäder wurden zum größten Teil mit neuen Sanitäranlagen, Fliesen und Bodenbelägen ausgestattet. Es war für alle Beteiligten eine anstrengende Baumaßnahme. Im Ergebnis haben wir für das Gebäude ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort geschaffen. Wir bedanken uns bei allen Mietern*innen für das Verständnis, die Geduld und die Unterstützung. Offen ist noch die Sanierung der Treppenhäuser. Hier befinden wir uns in der konkreten Planungsphase und den letzten Abstimmungen mit den beauftragten Firmen.

Treppenhaussanierung Herderstraße 25-43

Die Treppenhaussanierungen in der Herderstraße 31 und 33 sind abgeschlossen. Aktuell werden Arbeiten in der Nr. 29 ausgeführt. Im Juli beginnen die Arbeiten in der Herderstraße 27. Für die Herderstraße 25 laufen die Planungen mit den ausführenden Firmen. Der Ausführungstermin ist für September 2023 anvisiert. Nach Anfangsschwierigkeiten wurden die Arbeitsabläufe besser koordiniert und organisiert, so dass der Ausführungszeitraum deutlich verkürzt werden konnte. Eine Sanierung im bewohnten Zustand ist immer eine außergewöhnliche Herausforderung für die Mieter und Handwerker. Dank an die Mieter*innen für die Unterstützung und das Verständnis für die nicht immer einfachen Umständen während der Sanierungsarbeiten. Helle, freundliche Treppenflure sind das Ergebnis der Arbeiten und sorgen für ein angenehmes Wohnumfeld. Bereits heute planen wir die Treppenhaussanierung der Herderstraße 35-43 für das Jahr 2024. Voraussichtlich wird in der ersten Jahreshälfte mit der Umsetzung begonnen.

Gewinner Ausgabe 12/2022

Herr Dobbertin aus dem Mittelweg 52 war der glückliche Gewinner und gewann einen Gutschein vom Restaurant „De Zees“, der von unserem Mitarbeiter Herrn Daniel Klein übergeben wurde.

Rätsel lösen und gewinnen . . .

7			9		5		2	4
5		3	2				8	
					7	9	3	
6						5	9	
9				8				1
	1	5						6
	2	6	3					
	5				1	8		3
3	7		6		9			2

Alle den Sommer lieben . . .

Lösen Sie unser Rätsel, gewinnen Sie einen kulinarischen Gutschein vom Blumenladen „Vergiss mein nicht“

Einsendeschluss: 25.08.2023

Die Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

WISSENSWERTES

Summer-Bowl mit gegrilltem Pfirsich und Hummus

Zutaten für die Bowl

240 g Vollkorn Reis, 100 g Babyspinat,
2 Pfirsiche, 200 g Cocktail Tomaten,
200 g Ziegenfrischkäsetaler (12 Stück)
4 EL Kürbiskerne, 1 Avocado, 100 g Joghurt,
1 EL Zitronensaft, 100 ml Wasser,
1 TL weißer Balsamico, 1 Bund Basilikum

Zutaten für Hummus

240 g gekochte Kichererbsen, 1 EL Tahini, Salz,
1 EL Zitronensaft, 1/2 TL Kreuzkümmel, Pfeffer

Zubereitung

Vollkornreis nach Packungsanleitung zubereiten. Babyspinat waschen und verlesen. Cocktailtomaten halbieren. Pfirsiche halbieren oder in Spalten schneiden und auf Grill oder in Grillpfanne rösten.

Für das Dressing Avocado halbieren, den Stein entfernen und das Fruchtfleisch auslöffeln. Joghurt, Zitronensaft, Wasser und Balsamico in einen Mixer geben. Basilikum dazugeben und alles zu einem Dressing pürieren. Eventuell noch etwas Wasser dazu geben und mit Salz und Pfeffer abschmecken. Das Dressing beiseite stellen.

Die Kichererbsen abgießen und mit dem Tahini, Zitronensaft und Kreuzkümmel in den sauberen Mixer geben. Mit Salz und Pfeffer abschmecken. Den Babyspinat mit Avocado-Dressing mischen. Den Reis auf vier Schüsseln aufteilen. Den Spinat dazugeben. Die Pfirsiche und Tomaten gleichmäßig auf die Schüsseln aufteilen und je 3 Ziegenfrischkäsetaler darauf legen. Je einen großzügigen Löffel Hummus in die Schüsseln geben. Mit dem restlichen Avocado-Dressing beträufeln und zum Schluss mit Kürbiskernen bestreuen.

Tipp

Ohne Ziegenfrischkäsetaler ist das Rezept vegan. Stattdessen kann man gebratenen Tofu auf die Bowl geben. Statt Vollkorn-Reis schmeckt auch Quinoa sehr gut in der Bowl.

Wenn Sie längere Zeit nicht da sind . . .

Ob Fernreise, Reha oder auswärtige Arbeit – Sie sind längere Zeit nicht zu Hause. Wasserrohrbrüche, übergelaufene Badewanne. Es brennt, der Rauchmelder alarmiert. Defekte in den Schächten, die durch Wohnungen und Keller verlaufen. Hier muss schnell gehandelt werden. Schwierig wird das, wenn niemand erreichbar ist.

Deshalb möchten wir Sie bitten: Hinterlassen Sie uns bei längerer Abwesenheit eine Telefonnummer oder nennen Sie uns eine Person Ihres Vertrauens, um wenn nötig Zugang zu Ihrer Wohnung und Ihrem Keller zu bekommen. Dies erspart uns größeren Aufwand und Ihnen eine böse Überraschung. In einem Notfall kann es passieren, dass die Wohnungstür zwangsgeöffnet werden muss. Auf Grund gesetzlicher Vorgaben ist es nicht möglich, dass wir Schlüssel zu Ihrer Wohnung für Sie verwahren. Rufen Sie uns gerne unter der 03821/709430 an. Wir bedanken uns vorab.

Wer zahlt Kosten für den Schlüsseldienst?

Der Vermieter oder der Mieter?

Bei dieser Frage ist vorrangig und situationsbedingt die Schuldfrage zu klären. Schlüsseldienst oder Schlüsselersatz können durch Unachtsamkeit, Verlust oder z. B. Abbrechen des Schlüssels notwendig werden.

Der klassische Fall

Der Mieter verlässt seine Wohnung um seinen Restmüll zur Mülltonne zu bringen. Durch Zugluft fällt die Tür ins Schloss und der Schlüssel steckt von innen oder hängt am Schlüsselbrett in der Wohnung. Ein Zweitschlüssel ist ebenfalls nicht verfügbar – der Schlüssel-Havariedienst muss gerufen werden. Hier zahlt, auf Grund von Eigenverschulden, der Mieter die Rechnung.

Schlüsselverlust

Auch in diesem Fall trägt der Mieter durch Eigenverschulden die Kosten für die Neuanfertigung des Schlüssels oder den notwendigen Schlüsseldienst. **Achtung!** Handelt es sich bei dem Verlust um einen Schlüssel aus einer zentralen Schließanlage, ist dieser Verlust aus Sorgfaltspflicht des Mieters sofort dem Vermieter anzuzeigen! Tut er das nicht, besteht die Gefahr, dass der verlorengegangene Schlüssel für einen Einbruchsdiebstahl mißbraucht wird und Schadensersatzansprüche gegen den Mieter erhoben werden.

Schloss defekt

Das Türschloss funktioniert nicht oder der Schlüssel steckt fest und bricht wegen Materialermüdung ab. In diesem Fall übernimmt in der Regel der Vermieter die Kosten für den Schlüsseldienst.

Fazit: Egal, welcher der drei Fälle eintritt und sie nicht auf unnötigen Kosten sitzen bleiben wollen – immer zuerst den Vermieter benachrichtigen! Wir kümmern uns um die entsprechende Hilfe. Bedenken Sie auch, Notdienstleistungen kosten viel Geld und können sich schnell als Kostenfalle herausstellen. Wenn der Vermieter nachweislich nicht zu erreichen ist, können Sie einen Schlüsseldienst anfordern. Unsere Notruftafeln finden Sie in jedem Hauseingang unserer Gebäude.

WISSENSWERTES

Sechs Jahre am Kreisel

Im Juli 2023 sind es sechs Jahre, in denen sich die Geschäftsstelle der Genossenschaft nun schon in der Rostocker Straße 13 befindet. Der Umzug war notwendig, da die Gegebenheiten im alten Büro nicht mehr den Anforderungen entsprachen. Mit Freude wurden die modernen Einzelbüros durch die Mitarbeiter der WG bezogen. Helle Räume und gute technische Ausstattungen schaffen ein positives Arbeitsumfeld. Mitglieder, Mieter*innen, Interessenten und Besucher*innen kommen an den Sprechtagen gern in unser Haus.

Und was ist aus den Räumen der ehemaligen Geschäftsstelle geworden?

Dort hat sich die Physiotherapiepraxis von Herrn Drews eingerichtet. Die Praxis inmitten des Wohngebietes wurde sehr gut angenommen und erfreut sich sehr guter Nachfrage.

KONTAKT · NOT-DIENST · SPRECHZEIT

Geschäftsstelle

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten
Rostocker Straße 13 · 18311 Ribnitz-Damgarten
Fax: 03821 - 70 943 - 29 · info@wg-am-bodden.de

Wohnungsgenossenschaft Am Bodden eG Ribnitz-Damgarten

Kontakt

Kundencenter:	03821 - 70 943 - 0
Vermietung:	03821 - 70 943 - 0
Technik:	03821 - 70 943 - 18

Sprechzeit

Dienstag	09.00-12.00 Uhr und 13.30 -18.00 Uhr
Donnerstag	09.00-12.00 Uhr und 13.30 -17.00 Uhr

Not-Dienst: 0160 - 97 83 09 71

IMPRESSUM

Herausgeber
Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten
Rostocker Straße 13 · 18311 Ribnitz-Damgarten

Gesamtherstellung
Agentur für Kommunikations- und Objektdesign „nord design“
Andreas Dietzel · © 2023 · www.norddesign.com

Fotos
Hagen Hansen (2), Food lovin heatty food (1), adobe stock (2)
WG „Am Bodden“(8)

Redaktionsschluss 04. Juli 2023