

## WG-Mitgliederversammlung 2019

### Zahlen, Fakten, Bilanzen und ein neuer Aufsichtsrat



Die Aufsichtsratsmitglieder Herr Kraeft, Frau Korth und Frau Rausch

Am 27.06.2019 fand die diesjährige Mitgliederversammlung zum Jahresabschluss 2018 im Begegnungszentrum statt. 49 Mitglieder unserer Genossenschaft waren der Einladung zur Veranstaltung gefolgt, die fristgemäß Anfang Juni an alle Mitglieder versandt wurde. Die Geschäftsberichte des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Jahr 2018 und der Jahresabschluss zum 31.12.2018 lagen seit dem 17.06.2019 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsichtnahme für jedes Mitglied aus.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Bischoff leitete die Versammlung. Frau Rackow stellte einige Kennzahlen des Jahresabschlusses 2018 im Vergleich zu den Vorjahren oder zu anderen Regionen mit Hilfe einer Leinwandpräsentation vor.

Es bedarf immer größerer Anstrengungen, den wachsenden Qualitätsansprüchen in der Vermietung von Wohnraum gerecht zu werden. Im Verwaltungsbereich sind dies besonders die neuen Vorschriften zur Arbeit mit personengebundenen Daten. Für eine gesetzeskonforme Umsetzung dieser wurden externe Fachleute beauftragt. Im Jahr 2018 wurden Verwaltungsabläufe angepasst und es erfolgte eine Umstrukturierung in den Zuständigkeiten.

Frau Rackow stellte alle Mitarbeiter der Genossenschaft und deren Aufgabengebiete vor.

Der Aufwand bis zur Neuvermietung ist in den letzten fünf Jahren in vielfacher Hinsicht gestiegen, sowohl arbeitszeitlich, aber auch in Bezug auf Kosten für Instandhaltung und Modernisierung. Mit Instandhaltungsaufträgen für mehr als 626.000,00 € im Jahr 2018 sind wieder viele ortsansässige Firmen beauftragt worden. Aufgrund der wachsenden Nachfrage im Baugewerbe stoßen die Firmen an ihre Auftragsgrenzen, auch aufgrund von Fachkräftemangel. So entstehen längere Wartezeiten, auch die Kosten steigen. Auch wir als langjähriger und zuverlässiger Partner unserer Firmen sind mit dieser Tatsache konfrontiert. Einige Instandhaltungen konnten und können daher nicht wie geplant erfolgen.

Frau Köhn erläuterte einige Zahlen aus dem Jahresabschluss 2018 und verlas den Prüfbericht für das Jahr 2017. Der Prüfungsverband bescheinigte dem Aufsichtsrat, dem Vorstand und der ganzen Verwaltung eine sehr gute Arbeit.

Alle in der Tagesordnung mitgeteilten Beschlüsse wurden einstimmig angenommen. Der Aufsichtsrat wurde um zwei weitere Mitglieder erweitert, es stellten sich Frau Korth und Frau Rausch zur Wahl, Herr Kraeft stand zur Wiederwahl. In Einzelabstimmungen entschieden sich die Mitglieder für alle drei Kandidaten, die die Wahl annahmen. Der Aufsichtsrat besteht nun aus sechs Mitgliedern.

## EDITORIAL

Liebe Leserinnen und Leser,

unsere Mieterinformation erreicht Sie mitten in der Ferien- und Urlaubszeit oder beim Genießen Ihrer Freizeit. Wir laden Sie ein, sich kurzweilig über das Neueste in unserer



Petra Rackow, Vorsitzende

Wohnungsgenossenschaft zu informieren.

Ende Juni fand wie jedes Jahr die wichtigste Veranstaltung unserer WG statt. Einen kurzen Überblick über die Inhalte der Mitgliederversammlung finden Sie gleich auf Seite 1. Weiterhin berichten wir über Baumaßnahmen im laufenden Jahr 2019 und die ersten glücklichen Mieter im Neubau Berliner Straße 5. Unsere Verwaltung wurde umstrukturiert, wir stellen Ihnen eine neue Mitarbeiterin vor. Aus gegebenem Anlass gehen wir auf ein sehr sensibles Thema ein: Hundehaltung. Das geht alle an, denn gegenseitige Rücksichtnahme und Sauberkeit schaffen ein angenehmes Wohnumfeld. Über viele Jahre haben sich in unseren Fahrradräumen Gegenstände selbst lange ausgezogener Mieter angesammelt. Nun organisieren wir verstärkt gezielte Entrümpelung je Wohnhaus, worüber Sie Genaueres lesen können. Zunehmend werden Elektro-Fahrräder genutzt, die schwerer in die Fahrradräume zu transportieren sind. Wir bieten bereits in der Minsker Straße individuell miet- und abschließbare Fahrradboxen an, könnten uns dies auch für andere Wohnhäuser vorstellen. Schreiben Sie uns Ihren Bedarf und Ihre Meinung dazu.

Wir haben Tipps für richtige Sperrmüllanmeldung und -entsorgung, wie Sie Kosten für Ein- und Umzug mit der WG sparen können und kostenpflichtige 3. Termine zur Wartung der Rauchwarnmelder umgehen. Das Preisrätsel wartet wieder auf Löser und dann einfach nur das Lösungswort an uns schreiben – Ihre große Chance, unser Gewinner zu sein. Schon heute geben wir für langjährige Mitglieder bekannt, dass in diesem Jahr die Ehrung bei Kaffee und Kuchen auf dem Bodden stattfindet. Freuen Sie sich auf die Einladungen, die im August versendet werden. Allen Gesundheit und eine schöne Zeit.

Ihre

## PORTRAIT



■ Frau Maja Pikalowa

Frau Pikalowa ist seit dem 01.08.2018 in unserem Unternehmen im Bereich Wohnungswirtschaft und Fremdverwaltung tätig. In den Wohnhäusern, für die sie zuständig ist, umfasst ihr Aufgabengebiet neben der Erstellung des Nutzungsvertrages über die Betriebskosten bis zur Abnahme der Wohnung auch die Mitgliederverwaltung und die WEG-Verwaltung. Sie hat eine vielseitige Berufserfahrung in der Verwaltung und kommt ursprünglich aus dem Umland von Magdeburg. Jetzt wohnt sie mit ihrer Familie in Barth. Mit Freundlichkeit und Kompetenz beantwortet sie Fragen der Mitglieder, Eigentümer und Mieter.

### ■ Rauchmelderprüfung

Wie jedes Jahr, läuft derzeit die Prüfung der installierten Rauchwarnmelder im gesamten Wohnungsbestand. Die Firma ista Deutschland meldet sich mittels Aushängen in den Treppenhäusern an. Sollten Sie zum mitgeteilten Termin nicht anwesend sein, finden Sie eine Karte mit einem 2. Termin in Ihrem Briefkasten. Bitte versuchen Sie die angekündigten Termine wahrzunehmen oder bei Abwesenheit den Zugang zur Wohnung durch Vertreter zu gewährleisten. Melden Sie sich bei uns, wenn Sie auch den 2. Termin nicht einhalten können, wir leiten dann Ihre Kontaktdaten an die Firma weiter, die Sie dann kontaktiert um einen Prüfungstermin zu vereinbaren. Für den 3. Termin werden Kosten berechnet und auf Ihre Nebenkostenabrechnung umgelegt. Vorsorglich teilen wir bereits jetzt mit, dass die Rauchwarnmelder nach 10 Jahren gewechselt werden müssen. Für die Wohnhäuser der WG bedeutet dies, dass im Jahr 2020 der Austausch der Geräte fällig wird. Wir werden in diesem Jahr eine Ausschreibung vornehmen und rechtzeitig über die Veränderungen informieren.

## Bauvorhaben „Boddenwiese“ Haus 5 und Tiefgarage fertiggestellt

Das erste Wohnhaus und die Tiefgarage unseres Bauvorhabens „Boddenwiese“ sind im Januar 2019 fertiggestellt worden. Der erste Bauabschnitt ist damit beendet und die erste Etappe in diesem umfangreichen Projekt absolviert. Die ersten Bewohner sind am 01.02.2019 in die Berliner Straße 5 in ihr neues Heim eingezogen. In den ersten Tagen waren die Mieter noch von Handwerkern umgeben, da noch einige Arbeiten im Treppenhaus und auf den Balkonen zu erledigen waren. Die Arbeiten an den Aussenanlagen wurden bis März abgeschlossen. Die Tiefgarage nutzen die Mieter vom ersten Tag an und die Stellplätze füllen sich stetig. An der Südseite des Wohnhauses Minsker Straße 4 und 5 stehen anmietbare Fahrradabstellboxen für die Mieter bereit.

Im Haus 5 befindet sich eine Musterwohnung, die sich Mietinteressenten für die anderen beiden im Bau befindlichen Wohnhäuser als Beispielwohnung ansehen können. Unsere Mitarbeiterin Frau Peters zeigt Sie Ihnen gerne auf Anfrage.



Frau Sprotte, die erste Mieterin im neuen Wohnhaus Berliner Str. 5, begrüßt durch Frau Bentzien



## Umfangreiche Bauvorhaben 2019

Besucher unserer Mitgliederversammlung konnten sich bereits über unsere baulichen Schwerpunktaufgaben in 2019 informieren. Nach der Fertigstellung des 1. Bauabschnittes „Boddenwiese“ im Februar konnte der Neubau bezogen werden. Wir freuen uns über die positive Resonanz und Nachfrage. Selbst unsere Musterwohnung, als letzte freie Wohnung von 28, ist ab September 2019 vermietet.

Der 2. Bauabschnitt mit den neuen Gebäuden Berliner Str. 6/7 wurde im Rohbau fertiggestellt – der Baukran ist am 16.07.2019 verschwunden. Fenster sind eingebaut, Fassaden werden gedämmt und die Handwerker wuseln, um Leitungen, Estrich, Fliesen, Bodenbeläge zu verlegen und Oberflächen auf die Wände zu bringen. Diese Arbeiten sollen erst Anfang nächsten Jahres abgeschlossen sein.

Und schon bereiten wir den 3. Bauabschnitt vor – die Kernsanierung des Gebäudes Berliner Straße 2-4. Die Detailplanung und die Leistungsbeschreibungen für die Ausschreibung werden vorbereitet, so dass Mitte 2020 mit der Sanierung und Modernisierung begonnen werden kann.

In der Buxtehuder Straße 14-15 wurde die Nordseite der Fassade neu verputzt und gestrichen. In der Rostocker Straße 20 muss eine neue Heizungsanlage eingebaut werden. Angebote für die Sanierung der Treppenhäuser in der Herderstraße liegen vor, jedoch haben die Firmen erst im Herbst freie Kapazitäten. Vor Neuvermietung sanieren wir auch in diesem Jahr die leergezogenen Wohnungen teilweise sehr umfangreich. Nicht nur die Bäder werden umgebaut, auch Installationen für Elektro und Sanitär sowie Fußböden und Innentüren werden erneuert und natürlich werden auch die Wände mit neuen Oberflächen versehen.

Stück für Stück bauen wir in unsere Liegenschaften für Gemeinschaftsräume und Haustüren eine Schließanlage ein. Sie werden rechtzeitig über den Schlüsseltausch informiert.

In Vorbereitung ist der Einbau eines Aufzuges in der Minsker Straße 1. Hier laufen in diesem Jahr die Abstimmung und Planung – erste Mietergespräche wurden geführt. Der Einbaubeginn ist für Mai/Juni 2020 geplant.



## Gemeinschaftsräume – Ordnung und Sauberkeit

Fast alle Gemeinschaftsräume (Fahrradkeller, Trockenräume, Fahrradhäuser) werden immer wieder als Lageräume für nicht fahrtüchtige Fahrräder, Kinderspielzeug, Möbel, etc. verwendet – die eigentliche Zwecknutzung dieser Räume ist teilweise oder ganz eingeschränkt. Deshalb werden wir in diesem Jahr mit Entrümpelungsaktionen/Hausaufgang beginnen. Und so läuft: Alle Mieter eines Aufganges erhalten eine schriftliche Mitteilung über den Zeitraum der Aktion und 3 grüne Kabelbinder, mit denen jeder Mieter sein Eigentum kennzeichnen kann. Nach Ablauf der Frist werden alle nicht gekennzeichneten Gegenstände durch uns entsorgt. Es wird darüber keine weiteren Informationen geben – die Kosten der Entsorgung tragen die Verursacher.

Bei Fragen steht Ihnen unser Hauswart, Herr Krüger, gerne zur Verfügung. Wir bitten alle Mieter sich bereits jetzt mit diesem Thema zu befassen. Stellen Sie Ihre persönlichen Gegenstände, wie z. B. Pflanzkübel, Autoreifen in Ihre Keller, entsorgen Sie defekte Fahrräder oder Spielgeräte.



## Glückliche Gewinnerin Preisrätsel Ausgabe Dezember 2018



Als Gewinnerin unseres Preisrätsels wurde Frau Manja Knitschky aus der Jiciner Straße 1 gezogen. Den Gutschein vom Blumengeschäft „Blütenzauber“ überreichte Frau Schulze in der Wohnung der Mieterin. Herzlichen Glückwunsch!

## Rätsel lösen und gewinnen ...

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

**■ ■ ■**, den Sommer einfach lieben.

Lösen Sie das Rätsel, gewinnen Sie ein 5tlg. Messerset mit Marmorbeschichtung und Sparschäler. Einsendeschluss: 09.08.2018  
Die Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

## Wohnung wechseln – Nerven behalten

Es gibt unterschiedlichste Gründe für einen Umzug. Ein neuer Arbeitsplatz, ein kürzerer Arbeitsweg, mit dem Partner zusammenziehen oder die Familie wird größer oder kleiner. Manchmal muss man, manchmal möchte man umziehen. Mit einem Mietvertrag für ein neues Zuhause stellen sich viele Fragen: Wie transportiere ich mein Hab und Gut in die Wohnung? Benötige ich eine Spedition, die auch für Schäden am Umzugsgut oder am Treppenhaus haftet, oder versuche ich alles mit Freunden oder Bekannten zu lösen? Viele Mieter entscheiden sich heute für einen professionellen Umzugsdienstleister, der neben dem Möbelhoch- und -runtertragen auch die Umzugskartons zur Verfügung stellt, die Küche auf- und abbaut und viele andere Dinge erledigt – Ihren Umzug begleitet, letztlich Ihre Nerven schon...

Wir haben für unsere WG-Mitglieder mit der Firma Bartels & Busch GmbH aus Rostock eine Vereinbarung getroffen, die unseren Mitgliedern eine Ermäßigung von 7 % auf die Netto-Umzugssumme einräumt. Zu den allgemeinen Leistungen gehören die umfassende Beratung und Besichtigung, der Einsatz von Fachpersonal und Fahrzeugen, kostenlose Umzugskartons- und Kleiderboxenstellung. Selbstverständlich kann auch der Anschluss von Lampen, E-Herd und Waschmaschine oder der Einsatz von Außenaufzügen vereinbart werden. Bei Bedarf vereinbaren Sie direkt einen Termin:

Bartels & Busch GmbH, Am Hechtgraben 1c,  
18147 Rostock  
Tel.: 0381-609980, info@rostock-umzuege.de  
www.rostock-umzuege.de

## WISSENSWERTES

### ■ Ehrung langjähriger Mitglieder

Auch in diesem Jahr werden wir unsere langjährigen Mitglieder in einer „Kaffeerunde“ ehren, die auf einem Fahrgastschiff stattfindet. Auf dem Ribnitzer Bodden können alle Teilnehmer bei Kaffee und Kuchen Erinnerungen austauschen. Die Einladungen dazu werden im August versendet, bitten teilen Sie uns rechtzeitig mit, ob Sie mit an Bord gehen. Schiff ahoi!

### ■ Sicherheit im Wohnhaus

Die Gegensprechanlage in den Wohnhäusern bietet einen großen Komfort beim Öffnen der Haustür aus jeder Wohnung. So kann jeder Bewohner auch vor dem Einlass prüfen, wer Einlass begehrt. Wir hören immer wieder, dass sich fremde Personen unberechtigterweise in den Häusern aufhalten, weil sie einfach ohne Nachfrage hereingelassen werden. Bitte achten Sie darauf, wen Sie in Ihre Häuser lassen, wenn es klingelt! Es geht auch um IHRE Sicherheit!

### ■ Sperrmüll richtig entsorgen



Und sei es noch so wenig – der Sperrmüll muss ordentlich, unfallsicher und kompakt auf eine Stelle gepackt werden, sichtbar und zugänglich für das Entsorgungsunternehmen. Bitte nichts hinter parkenden Fahrzeugen oder Mülleinhausungen abstellen. Sperrmüll kann kostenlos entsorgt werden, wenn Sie ihn anmelden. Immer wieder stellen wir fest, dass Möbelteile und andere Gegenstände an der Straße stehen, aber niemand die Abholung beim Entsorgungsbetrieb angemeldet hat. Eine Anmeldung sollte mindestens 3 Wochen vorher beim Landkreis unter [www.awi-vr.de](http://www.awi-vr.de) oder mit der Postkarte aus dem Abfallkalender erfolgen, den jeder Haushalt erhalten hat. Bitte stellen Sie Ihren Sperrmüll erst einen Abend vor dem schriftlich mitgeteilten Abholtermin an die Straße, um Fremdentorgung und Unordnung vor den Häusern zu vermeiden.



# Der ewige Streit, die Hundehaltung

Fragt man Besitzer von Hunden, so handelt es sich bei Ihren Tieren in der Regel um liebenswerte Hausgenossen, die niemals beißen, „immer nur spielen wollen“, selten bellen und auch sonst niemandem etwas zuleide tun . . .

Vermieter und Wohnungsnachbarn sehen das aber häufig anders. Sie beanstanden eine erhebliche Störung der Hausgemeinschaft durch Tiere. Als Konsequenz fordern sie ein Hundeverbot oder zumindest deutliche Einschränkungen in Sachen Hundehaltung.

Die Hundehaltung ist ein vielschichtiges Thema und es gibt eine große Anzahl unterschiedlicher Meinungen. Jeder Mensch reagiert auf das Thema anders, je nachdem, welche Erfahrungen er mit Hunden und Hundebesitzern in seinem Leben gemacht hat.

Als Vermieter müssen wir jeden Fall der Hundehaltung separat prüfen und eine Entscheidung treffen. Grundsätzlich ist die Hundehaltung genehmigungspflichtig, d. h. bevor ein Haustier angeschafft wird, ist der Mieter laut Nutzungsvertrag verpflichtet, einen schriftlichen Antrag zu stellen. Erst mit schriftlich erteilter Genehmigung durch die WG haben Sie das Recht zur Haltung eines Tieres in Ihrer Wohnung. Es gibt bei der Entscheidungsfindung viele Punkte zu berücksichtigen. Zum Beispiel leiden manche Menschen unter Tierhaarallergien – für diese kann es gesundheitlich sehr belastend sein, wenn in ihrer Nachbarschaft innerhalb einer Wohnanlage ein Hund lebt.

Die Frage, ob ein bestimmter Hund in einer Mietwohnung artgerecht gehalten werden kann, ist auch oft ein Streitpunkt zwischen Hundehalter und Vermieter. Die Einschätzung der Lage ist sehr subjektiv und muss immer im Einzelfall entschieden werden. Die Hunderasse, die Größe und das Wesen der Tiere sind ganz wichtige Kriterien, die es zu berücksichtigen gilt.

Eine erteilte Genehmigung kann bei Störungen des Hausfriedens oder der Hausordnung jederzeit durch die WG widerrufen werden und die Abschaffung des Hundes zur Folge haben.

Die Haltung in der Wohnung und der Umgang mit dem Hund spielen eine entscheidende Rolle für das friedliche Zusammenleben zwischen Nachbarn, mit und ohne Hund. Im öffentlichen Raum besteht eine Anleinplicht für Hunde, damit sind die Tiere bereits beim Betreten des Treppenhauses an der Leine zu führen, um entgegenkommende Personen, gerade in für Mensch und Hund gleichsam engem Raum, zu schützen. Das Verhalten der Tiere ist niemals vorhersehbar.



Hunde brauchen mehrmals am Tag Auslauf. Beim Spaziergang erledigt der Hund sein „Geschäft“. Bekommt er jedoch zu wenig Auslauf, Beschäftigung und Bewegung, können zum Beispiel Verhaltensprobleme auftreten oder sind die Hinterlassenschaften auf den Treppen und Podesten der Hausflure zu finden. Leider müssen wir immer wieder feststellen, dass die Exkremente der Hunde dann nicht entfernt werden, obwohl dies die Pflicht von „Herrchen“ oder „Frauchen“ wäre. Das Gleiche gilt für die Rasenflächen und Gehwege überall in der Stadt. Wer einen Hund besitzt oder hält, muss sich an die Regeln der Hundebesitzerverordnung der Stadt Ribnitz-Damgarten halten.

Das Zusammenleben der Mieter in einer Hausgemeinschaft erfordert von den Tierhaltern die gebotene Rücksichtnahme auf die übrigen Hausbewohner.

## WISSENSWERTES

### ■ Fahrradboxen Minsker Straße 4-5

Mit der Fertigstellung des neuen Hauses Berliner Straße 5 sind auch 54 anmietbare Fahrradboxen an der Südseite des Wohnhauses Minsker Straße 4-5 entstanden. Die Boxen haben eine Größe von (B/T/H) 0,80/2,00/1,30 m und bieten eine zusätzliche Abstellmöglichkeit von Fahrrädern, Rollatoren, Kinderwagen oder anderen Gefährten. Durch den ebenerdigen und offenen Zugang ist das Hinein- und Hinausbugisieren von Fahrrädern einfach, ohne Anstoßen an Ecken oder Wände. Diese Boxen können von jedem WG-Mitglied angemietet werden, der in unserem Bestand wohnt. Bei Bedarf melden Sie sich bei Frau Bentzien, unsere zuständige Mitarbeiterin für diesen Bereich, die Ihnen Vorschläge zur Abhilfe unterbreiten wird. Grundsätzlich bitten wir alle WG-Mitglieder uns mitzuteilen, ob Schwierigkeiten bei der Unterbringung von Rädern, Rollatoren o. ä. in Ihren Häusern existieren.



### ■ Lüftungsmessung durch Schornsteinfeger

Der Schornsteinfeger kommt jedes Jahr. Er meldet sich durch Aushänge in den Treppenhäusern an und führt eine Überprüfung der Abzüge der Lüftungsschächte in den innenliegenden Bädern durch. Dazu muss er in die Wohnungen. Im letzten Jahr wurden viele Termine von Mietern nicht wahrgenommen, aber auch nicht abgesagt. Für nicht abgesagte Termine werden Kosten in Höhe von ca. 15,00 € vom Schornsteinfeger berechnet. Zur Vermeidung von zusätzlichem Kostenaufwand bitten wir alle Mieter die Termine unbedingt wahrzunehmen oder andere Terminabsprachen zu treffen. Die Kontaktdaten des Schornsteinfegers finden Sie in den Aushängen.

## KONTAKT · NOT-DIENST · SPRECHZEIT

### ■ Geschäftsstelle

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten  
Rostocker Straße 13 · 18311 Ribnitz-Damgarten  
Fax: 03821 - 81 26 87 · info@wg-am-bodden.de



### ■ Kontakt

Kundencenter: 03821 - 88 97 650  
Vermietung: 03821 - 88 97 650  
Technik: 03821 - 70 87 988

### ■ 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 Objekt-design „nord design“  
Andreas Dietzel · © 2019 · www.norddesign.com

### ■ Fotos

Andreas Dietzel (1), Hagen Hansen (1),  
WG „Am Bodden“ (9)

### ■ Redaktionsschluss 17. Juli 2019