

Unsere Großbaustelle „Boddenwiese“



1. Bauabschnitt – planmäßig wächst der Rohbau

Seit Mitte Mai 2017, also seit gut 6 Monaten, wird gebaut und der Baufortschritt kann sich sehen lassen. Auch bei Regen und Sturm und so manchem Samstag arbeiten die Männer fleißig, um unseren Zeitplan einzuhalten. Das ist harte Arbeit. Unsere Mieter aus den angrenzenden Häusern haben den besten Blick auf die Baustelle und viele verfolgen mit großem Interesse das Baugeschehen. Durch Ihre Hinweise konnten wir Einfluss auf Beeinträchtigungen durch die Baustelle nehmen und sie verringern.



Wir werden daher den Dialog fortführen und in kleineren Veranstaltungen über den Baufortschritt und die nächsten Arbeiten informieren. Die große Tiefgarage hat schon ihr Dach und kann im Winter ausgebaut werden. Auch im 7geschossigen Wohnhaus laufen die Arbeiten nach Plan. Das freut uns, denn viele Mieter warten schon auf ihr neues Zuhause. Mit Ende der Rohbauarbeiten im Februar 2018, wenn das Dach auch auf dem Wohnhaus ist, wird es dann auch wieder ruhiger.

Abbruchobjekt mit viel Aufmerksamkeit Feuerwehr und Polizei üben auch für Ihre Sicherheit

Noch steht der leergezogene Block Berliner Straße 5-8, der demnächst abgerissen werden soll.

Und das ist für Feuerwehr und Polizei ein seltener Glücksfall, denn wo kann man sich besser auf den Ernstfall, Brände und Havarien in mehretagigen Häusern, vorbereiten? Am Samstag, d. 11.11.2017 fand die erste groß angelegte Feuerwehrrübung mit mehreren Wehren und 45 Feuerwehrleuten statt. Dabei wurde ein Hausbrand simuliert und die Rettung von Menschen geprobt.

Die Bewohner der umliegenden Häuser waren durch Aushänge informiert und konnten daher der Übung ganz entspannt zusehen. Die Ostsee-Zeitung berichtete darüber. Auch die Polizeidienststelle aus Rostock hat großes Interesse, das Gebäude zu Übungszwecken zu nutzen. Die Wohnungsgenossenschaft unterstützt nicht nur diese Aktionen, sondern sponsert auch technische Geräte für die Feuerwehren in Ribnitz und Damgarten, um schnelle Hilfe bei Wohnungsbränden oder anderen Notmaßnahmen gewährleisten zu können.



Bedrohliches Szenario – Gott sei Dank nur eine Übung

EDITORIAL

Liebe Mitglieder,



Petra Rackow, Vorsitzende

das Geschäftsjahr 2017 zählt nur noch wenige Wochen und wir beeilen uns, noch alle geplanten Arbeiten abzuschließen, bevor es in die verdienten Feiertage geht. Einige neue Mieter ziehen noch

vor Weihnachten in die fertiggestellten Wohnungen. Bauvorhaben kennen kaum Pausen, die Rostocker Straße 13 ist bis auf Restarbeiten fertig, in der Berliner Straße, zwischen den beiden Blöcken, ist schon richtig was zu sehen. Die Tiefgarage erhielt vor Kurzem die Decke und im Wohnhaus erfolgen Montagearbeiten bereits im 4. OG. Der leergezogene Block wurde zu einem seltenen Übungsort für Feuerwehr und Polizei. Viele Mieter freuen sich schon auf ihre neuen Wohnungen und verfolgen den Baufortschritt mit Spannung.

Der Rückblick auf das 2. HJ 2017 informiert über weitere Aktivitäten in unserer WG. Auch für unsere Mitarbeiter war es ein aufregendes und spannendes 2. Halbjahr mit dem Umzug in die neuen Arbeitsräume, die Ausrichtung unserer Jubiläumsfeier und die Übergabe des neuen Gebäudes an alle Nutzer. Nicht zu vergessen auch die vielen Einzelaufträge für Instandhaltungen, vor allem die Herrichtung leergezogener Wohnungen. 9-18 Tausend Euro werden für Umbau und Sanierung einer Wohnung investiert, bevor neue Mieter einziehen. Da heißt es koordinieren. Einige Mieter die aus der Berliner Straße 5-8 ausziehen mussten, haben so eine schöne Wohnung erhalten und können nun entspannt Weihnachten in den neuen Vierwänden feiern.

Manchmal kann man auch in finanzielle Schieflage geraten, Probleme mit der Mietzahlung bekommen – scheuen Sie nicht den Gang zu Ihrer Wohngeldstelle. Diese Gelder sind keine Almosen, sondern stehen Betroffenen gesetzlich zu. Wichtige Tipps gibt es zu Stromsparen beim Waschen, richtiger Mülltrennung, Aufstellung von Vogelhäuschen und richtiger Hundehaltung in der Wohnung. Und, vielleicht haben Sie ja Glück bei unserem Preisausschreiben . . .

Ich wünsche Ihnen eine abwechslungsreiche und kurzweilige Lektüre, eine besinnliche Adventzeit frohe Weihnachtsfeiertage und ein gesundes, glückliches Jahr 2018.

Ihre

WISSENSWERTES



■ **Noch mehr Blüten auf unseren Wiesen**
Nachdem unsere „Bunten Meter“ vor der Minsker Straße 9-10 in diesem Jahr so schön geblüht haben, hoffen wir, dass sie auch im nächsten Jahr noch einmal auflaufen.

Nicht nur wir freuen uns über die schönen Farben, sondern auch eine große Vielfalt von Insekten freut sich über das Nahrungsangebot der Blumen.

Noch in diesem Jahr werden wir über 400 Krokusse auf drei Bereichen unserer Freiflächen stecken – so am Spielplatz Buxtehuder Straße, zwischen den Gebäuden Minsker Straße 6-10 und vor der Minsker Straße 1-5.

■ **Richtige Mülltrennung – entscheidend für Ihre Kosten**

Wichtig: In Bio-, Papier- oder Gelbe Tonne gehören nur die dafür vorgesehenen Abfälle. Durch eine verkehrte Befüllung der Tonnen wird alles zum Restmüll und muss von allen Mietern bezahlt werden. Wir mussten feststellen, dass sich Fälle häufen, wo in Biotonnen Schuhe, Überöpfe und Holzstücke, in Gelben Tonnen Möbelteile u. ä. liegen. Achten Sie auf die richtige Trennung und geben Sie sich gegenseitig Tipps, eine Falschentsorgung zu vermeiden. Doppelfahrten für Entsorgung müssen zusätzlich bezahlt werden und steigern für alle die Kosten.

■ **Sperrmüll kostenlos**

Und sei es noch so wenig – Sie können Sperrmüll kostenlos entsorgen lassen. Die Anmeldung erfolgt beim Landkreis unter www.awi-vr.de oder mit der Postkarte im Abfallkalender, den jeder Haushalt erhalten hat. Die Terminbestätigung gibt das Entsorgungsunternehmen ALBA schriftlich. Bitte stellen Sie erst einen Abend vorher Ihre Entsorgungsgegenstände sortiert und geordnet an die Straße, um Fremdentorgung zu vermeiden.

Rückblick auf das 2. Halbjahr 2017



Bald geht's über die vorhandenen Wohnblöcke hinaus . . .

■ **Herrichtung von Leerwohnungen:** In diesem Jahr wurden besonders viele Leerwohnungen hergerichtet und wieder neu vermietet. Insgesamt wurden bisher 60 Wohnungen teils sehr intensiv umgebaut und nun als attraktiver Wohnraum vermietet.

■ **Laufende Instandhaltung, Sturmschäden behoben:** In 2017 wurden bisher ca. 102.000 € für laufende Instandhaltungen aufgewendet. Auch der Herbststurm im Oktober hat Schäden an Dächern und Bäumen und damit auch Kosten verursacht.

■ **Fassadenreinigungen:** Die Fassaden von 33 Hausnummern wurden gereinigt und Ausbesserungsarbeiten an den Fassaden vorgenommen. Am Gebäude der Herderstraße wurden die Rankgerüste neben den Hauseingängen von haushoch auf 2 m eingekürzt. Hier sollen noch Rosen gepflanzt werden.

■ **Ebenfalls in der Herderstraße wurde ein Müllplatz erweitert und der zweite auf städtischem Pachtland wieder zurückgegeben.** Zurzeit läuft die Testphase für die neuen Müllzählboxen. Ab 01.01.2018 wird die Entsorgung des Restmülls für die neue Betriebskostenabrechnung gezahlt. Wir haben gute Erfahrungen an unseren anderen Standorten gesammelt und können mit diesen Einrichtungen mit und für die Mieter Müllgebühren sparen.

■ **Leerzug des Gebäudes Berliner Straße 5-8:** Wir haben unseren Mietern aus diesem Gebäude guten Wohnraum zur Verfügung stellen können. Nach der Aufregung des Umzuges sind hoffentlich alle in ihrem neuen Zuhause glücklich angekommen.

■ **Bauvorhaben „Boddenwiese“:** Der Baufortschritt liegt im Plan. Die Tiefgarage hat bereits ihr Dach und der Rohbau des Wohnhauses wächst in die 4. Etage.

■ **Als Ersatzmaßnahme für den zukünftigen Abbruch der Berliner Straße 5-8 sind für Schwalben, Fledermäuse und andere Vögel Nist- und Schlafquartiere an die Fassade der Minsker Straße 1-5 gefordert und nun auch angebaut worden.**



Montage der Nistkästen für Schwalben, Fledermäuse und Co.

60 Jahre WG und Einweihungsfeier

Informativ und gesellig – für Jung und Alt

Am 22.08.2017 feierten wir gemeinsam mit vielen Mitgliedern, Firmen und Partnern der Wohnungsgenossenschaft unser 60-jähriges Bestehen und weihten gleichzeitig das neue Gebäude mit unserer Verwaltung am Körkwitzer Kreisel ein. Viele nutzten die Chance, sich die Örtlichkeiten anzuschauen, sich über neue Projekte zu informieren und bei Kaffee und Kuchen, Hühnerbein und Kasslerbraten miteinander ins Gespräch zu kommen.

Am Ende des Tages gingen nicht nur die Gewinner unserer Tombola glücklich nach Hause, sondern auch die Mitarbeiter der Verwaltung und wir hoffen, auch Ihnen hat der Tag bei uns gefallen.



Seemann LOSCHI, Maritim original und stimmungsvoll originell
Positiv nachwirken werden die Geschenke unserer Gäste, denn diese wurden als Spende zur Unterstützung der Musikschule gesammelt und 2.085 € übergeben. Vielen Dank dafür.

Wohngeldreform vom 01. Januar 2016

Anpassung des Wohngeldes an Einkommen und Warmmiete

Wohngeld ist ein Zuschuss zu den Wohnkosten für einkommensschwächere Haushalte. Insbesondere sind Ein-Personen-Haushalte betroffen (knapp 64%). Unter allen Wohngeldempfängern sind 54% Rentner.

Durch das Wohngeld sind Haushalte mit geringem Einkommen nicht auf das enge Wohnungssegment mit besonders günstigen Mieten beschränkt, sondern haben auch Zugang zu Wohnungen mit durchschnittlichen Mieten. Mit der Reform vom 01.01.2016 wurde das Wohngeld an die Entwicklung der Einkommen und Warmmieten in den letzten Jahren

angepasst. Das durchschnittliche monatliche Wohngeld in M-V ist von 93 € auf 128 € angestiegen.

Keinen Anspruch auf Wohngeld haben Empfänger von sogenannten Transferleistungen, in denen die Unterkunftskosten bereits berücksichtigt worden sind, wie zum Beispiel:

- Arbeitslosengeld II und Sozialgeld nach dem SGB II und
- Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII, Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem SGB XII

Wohngeld – Das ist nichts für mich!

So denken viele Rentner. Aber Wohngeld ist kein Almosen!

Wohngeld ist ein staatlicher Zuschuss zur Miete, damit sich auch Menschen mit geringerem Einkommen, z. B. einer geringen Rente, eine angemessene Wohnung leisten können. Vielleicht gehören Sie nach den gesetzlichen Richtlinien auch dazu? Haben Sie keine Scheu, Ihren Anspruch prüfen zu lassen. Es ist Ihr gutes Recht und es entstehen Ihnen durch die Prüfung keine Kosten.

Beispiel: Eine Rentnerin mit einer monatlichen Brutto Rente von 800 € würde mit einer Bruttokaltmiete (ohne Heizung) von 250 € ein monatliches Wohngeld von 45 € erhalten.

Beantragen können Sie Wohngeld in unserer Stadtverwaltung/Wohngeldstelle im Kloster 15 bei Frau Weiß und Frau Karallus unter Telefon 8934-120 und -121. Die Mitarbeiter helfen Ihnen gern bei der Beantragung. Dem Wohngeldantrag sind insbesondere aktuelle Nachweise über Ihre Miete/Belastung und Ihr Einkommen (z. B. Mietvertrag, Lohn-, Renten- oder Gehaltsabrechnungen) beizufügen.

Ob Sie Anspruch auf Wohngeld haben und in welcher Höhe wird Ihnen innerhalb 4-12 Wochen genau berechnet. Meist geht es recht schnell. Das Wohngeld wird in der Regel für 12 Monate bewilligt und kann immer wieder neu beantragt werden.

Glückliche Gewinner Jubiläums-Tombola 60 Jahre WG



Bei unserer Tombola zur Jubiläums- und Einweihungsfeier hatten viele Glück und gewannen Tankgutscheine, freien Eintritt in die Boddentherme, Einkaufs- und Restaurantgutscheine von Ribnitz-Damgartener Unternehmen. Unsere kleine Glücksfee Merle Lotta Hoppe zog als Gewinner mit Hauptpreis Frau Margret Bogumil aus der Berliner Straße 1. Viel Freude bei der Verwendung der Preise.

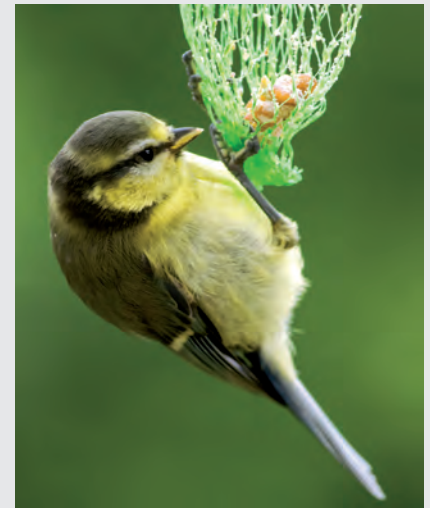
Rätsel lösen und gewinnen . . .

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

Lösen Sie das Weihnachts-Sudoku-Rätsel.

„■ ■ ■ – sich auf Weihnachten freu'n.“
 Senden Sie das Lösungswort mit Postkarte oder per e-m@il bis zum **14.12.2017** an unsere Geschäftsstelle in der Rostocker Straße 13 und gewinnen Sie ein „Überraschungs-Weihnachtspäckchen“. Die Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges. Viel Glück!

WISSENSWERTES



■ Vogelhäuschen auf dem Balkon

Unproblematisch sind aufstellbare Vogelhäuser, die nicht an der Fassade befestigt werden müssen. Es ist sehr schön, den flinken Kleinen von der Couch aus zuzusehen, wie sie sich um das rare Futter im Vogelhaus streiten.

Doch Achtung: auch hier gibt es Regeln.

Mieter müssen darauf achten, dass die Nachbarn nicht übermäßig beeinträchtigt werden. Das Vogelhäuschen muss daher so aufgestellt werden, dass es nicht über die Brüstung hinausragt. So wird hauptsächlich der eigene Balkon durch Vogelkot und Restfutter verschmutzt. Ab und zu sollten diese Rückstände gesammelt und entsorgt werden. So haben alle ihre Freude auch im Winter.

■ Hartz-IV-Sätze steigen ab 2018

Hartz-IV Empfänger bekommen von Januar an mehr Geld. Der Bundesrat billigte am 03.11.17 die Erhöhung. Damit steigt der Regelsatz für Einpersonenhaushalte von 409 € auf 416 €. Für Paare erhöht sich der Satz pro Person um 6 €, Kleinkinder erhalten monatlich 3 €, Kinder und Jugendliche 5 € mehr.

■ Strom sparen beim Waschen

Die fortschrittliche Technik und die besseren Waschmittel ermöglichen die Absenkung auf 40° statt 60°, 30° statt 40° und bei leicht verschmutzten Kleidungsstücken sogar teils 20°. Trotzdem wird die Wäsche sauber. Auch Bettwäsche und Handtücher müssen nicht mehr bei 90° gewaschen werden. So lässt sich sparen. Laut Initiative „Hausgeräte+“ benötigt ein Waschgang bei 90° die doppelte Energiemenge eines Waschganges bei 60°. Probieren Sie es aus!



Allen
Mitgliedern und Mietern
eine geruhsame Adventszeit,
frohe Weihnachten und ein
gesundes, neues Jahr

2018

Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten 2016

Alle WG „Am Bodden“ Mitglieder haben die alljährliche Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2016 erhalten. In der Aufstellung im Anhang sind alle Nebenkosten transparent dargestellt. Wie zu entnehmen, mussten einige Anpassungen an den Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen vorgenommen werden. In 2016 trugen vor allem die stark gestiegenen Kosten (fast das Doppelte) der Müllentsorgung zu einer Erhöhung der Betriebskosten bei. Um die Belastung unserer Mitglieder so gering wie möglich zu halten, bemüht sich die WG durch Verhandlungen und neue Vertragsabschlüsse mit den Versorgungsunternehmen, um eine Reduzierung der Kosten. Das ist für die Stromlieferung unserer Hausflure geglückt. In einigen Treppenhäusern konnten durch Einsatz neuer Leuchtmittel Strom und Kosten gespart werden, und dies bei besserer und sicherer Ausleuchtung der Rettungswege. Mit unseren neuen Müllsammelstellen und gezählter Restmüllentsorgung wirken wir durch bessere Mülltrennung der Kostenerhöhung durch Einsparung von Restmüll entgegen. Auch standen Ergebnis und Preis der Reinigung der Außenanlagen auf dem Prüfstand. Daher haben wir für diese Leistungen für 2017 neue Angebote eingeholt und einen neuen preiswerteren Anbieter verpflichtet.

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 - 70 87 987
Technik: 03821 - 70 87 988
Mietbuchhaltung: 03821 - 70 87 989

■ 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

WISSENSWERTES

■ Wie oft darf ein Hund bellen?

Generell ist die Anschaffung eines Hundes in unseren Wohnungen vor Einzug des Vierbeiners anzumelden. Eine Beschreibung des Hundes, Versicherungen und Impfungen sind vorzulegen. Auf artgerechte Haltung ist zu achten. Das gelegentliche Bellen eines Hundes gehört dazu. Bellt der Hund aber oft und lange, so kann der Nachbar privatrechtlich einen Unterlassungsanspruch einklagen. Das OLG Köln befand bspw., dass Bellen nur 10 Minuten lang ununterbrochen und insgesamt nur 30 Minuten lang täglich zulässig ist.

■ Finger weg von Elektroarbeiten!

Auch ambitionierte Heimwerker sollten das Anschließen von Herden und Elektrogeräten mit festem Anschluss lassen. Man gefährdet nicht nur sich, sondern auch andere Nutzer. Werden falsche Leiter zusammengeschlossen, kann es einen Kurzschluss geben oder das Gehäuse unter Spannung geraten. Das Risiko eines Stromschlages ist für alle Nutzer der Wohnung und natürlich auch für mögliche Besucher groß.

■ Tipps zu Ihrer Sicherheit im Haus

■ Haustüren immer schließen, aber nicht abschließen, da Hauseingang im Notfall auch Flucht- und Rettungsweg ist. ■ Kellertüren sind Brandschutztüren und sollten geschlossen sein. ■ Öffnen der Haustüren nur für bekannte und erwartete Personen. (Pizzaservice, Post, Monteure). Bei Monteuren können Sie, wenn Sie sich unsicher sind, auch gerne kurze Rücksprache mit unserem Hauswart nehmen.

■ Öffnungszeiten über die Feiertage

Unsere Geschäftsstelle bleibt nur am 27.12.17 geschlossen, ansonsten gelten die unten ausgewiesenen regulären Öffnungszeiten. Bei NOTFÄLLEN bitte die bekannte Notrufnummer aus den Hausaushängen wählen.

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 · © 2017 · www.norddesign.com

■ Fotos

Andreas Dietzel (1), S. 2 Visions-AD/Fotolia,
S. 3 Doris Oberfrank-List/Fotolia, WG „Am Bodden“ (7)

■ Redaktionsschluss 07. Dezember 2017