

„Boddenwiese“ immer noch Großbaustelle . . . Berliner Straße Haus 6 und 7 voll im Plan



Die Gerüste Berliner Straße 6 sind gefallen, Haus 7 wartet noch verhüllt . . .

. . . doch mit riesen Schritten nähern wir uns dem Ende des 2. Bauabschnittes. Wir liegen gut im Plan. Anfang April 2020 soll die Berliner Straße 6 und Anfang Mai 2020 die Berliner Straße 7 vermietet werden. Das werden wir schaffen. Derzeit fallen außen die Gerüste bzw. wird der Fassadenputz hergestellt. Wir hoffen dabei noch auf einen milden Winter mit entsprechenden baufreundlichen Temperaturen. Der Anstrich erfolgt erst im neuen Jahr und gleich im Anschluss fällt auch bei Haus 7 das Gerüst. Mit dem Anfüllen der Erdmassen um und auf der Garage kann man schon die Wegeführung erkennen und die Grünanlagen erahnen.

Für die jeweils 26 Wohnungen in den Häusern sind bereits 23 Vorverträge geschlossen worden, also nur noch je 3 Wohnungen frei. Jeden Tag gehen neue Anfragen ein, was uns sehr freut – die Wohnungen sind eben attraktiv in Preis und Leistung. Sind die Häuser im Mai bezogen, ist auch unsere Tiefgarage ausgebucht. Für den 3. Bauabschnitt laufen die Planungen und Voruntersuchungen. Auch hier soll im Sommer die Kernsanierung der Berliner Straße 2-4 beginnen. Tragende Wände und Decken bleiben erhalten. In Haus 3 und 4 wird aus zwei Treppenhäusern ein großes, luftiges mit Aufzug.

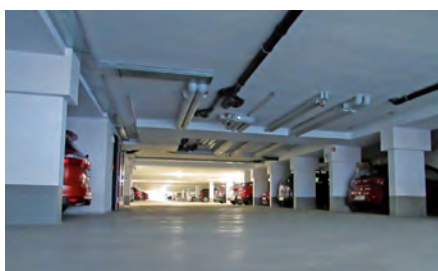
Alle Wohnungen erhalten einen neuen Balkon und Zugang über einen Aufzug. Bei Interesse schauen Sie bei uns vorbei. Die Reservierungen laufen bereits.



Solardach – Energie sparend, Umwelt und Klima freundlich



Die Grünanlage über der Tiefgarage nimmt Form an



In der Tiefgarage hat jeder seinen Stellplatz

EDITORIAL



Liebe Mitglieder
und Leser,

Petra Rackow, Vorsitzende

Schon sind Straßen und Plätze mit weihnachtlichen Lichtern geschmückt und die Kinder warten auf Weihnachten und die ersten Schneeflocken. Wenn es nach uns ginge, bräuchten wir Frost und Schnee erst im Februar, um unsere Fassade am Neubau in der Berliner Straße 7 noch fertigstellen zu können. Im Innenbereich der Neubauten arbeiten bereits die Maler, das heißt, wir sind schon recht weit und schaffen unseren Plan bis April, Mai 2020 die Berliner Straße 6 und 7 beziehen zu können. Lesen Sie Genaueres in unserem Leitartikel auf Seite 1.

Einen kurzen Rückblick auf das 2. Halbjahr 2019 erhalten Sie auf Seite 2. Wir hatten verstärkt mit Verstopfungen von Toiletten und Abflüssen zu kämpfen, deren Beseitigung allen Nerven und Geld kostet. Auch dazu Näheres auf Seite 2.

Wichtige Hinweise bezüglich unserer neuen Schließanlage sind in einem gesonderten Artikel zu lesen, insbesondere was bei Schlüsselverlust passiert. Auch wenn der Nikolaus vor der Tür stehen könnte und klingelt, bitte nur persönlich bekannten Personen öffnen.

Wir haben auch wieder ein Preisrätsel mit attraktivem Preis – machen Sie mit, die Gewinnchancen sind sehr gut. Langjährige Mitglieder können sich mit unserem Streiflicht noch einmal an die kurzweilige Bodden-schiffahrt im Herbst erinnern. Und noch ganz frisch aus der Post erhalten Sie die Untersuchungsergebnisse der Warmwasserüberprüfung auf Legionellen.

Zum Ende des Jahres verabschieden wir auch unsere langjährige, treue Kollegin, Frau Schwalger, in den Ruhestand. Nicht nur ihr, sondern Ihnen allen wünschen wir eine stressfrei Adventszeit, frohe und besinnliche Weihnachten sowie Gesundheit und Glück im neuen Jahr 2020.

Ihre

PORTRAIT



■ Sigrid Schwalger

Seit 1992 arbeitete Frau Schwalger in unserer Genossenschaft hauptamtlich in der Finanzverwaltung. Nach 27 Jahren beendete sie ihre verantwortungsvolle Tätigkeit am 30.11.2019, um in den wohlverdienten Ruhestand zu gehen. Für ihre hohe Einsatzbereitschaft und ihr kollegiales Engagement sagt das Team der Verwaltung auch im Namen unserer Mieter Danke. Wir wünschen für die Zukunft Gesundheit, eine schöne Zeit mit ihrer Familie und all die schönen Dinge, die vielleicht manchmal etwas zu kurz kamen.



Minister Christian Pegel überreicht den Förderbescheid

■ Der Weg zum papierlosen Büro

Im Zuge der Digitalisierung muss auch unsere WG Geschäftsmodelle und Prozesse optimieren, weiterentwickeln. Wir müssen der ordnungsgemäßen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie der neuen Datenschutzgrundverordnung gerecht werden. Alle Daten sind zu digitalisieren, seit 2019 wird von uns eine modulare Archivierungs- und Dokumentenmanagementlösung eingeführt. Das Land M-V fördert Unternehmensinvestitionen für Anpassungen im Bereich Digitalisierung. Minister Christian Pegel, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung übergab den Förderbescheid am 15.08. persönlich in unserer Geschäftsstelle.

Rückblick 2. Halbjahr 2019 der WG

■ Im 2. Halbjahr haben wir vor der Vermietung 46 Wohnungen renoviert, weitere 8 sind noch bis zum Jahresende in Arbeit. Die Wohnungsnachfrage in Ribnitz-Damgarten ist auf Grund der Schönheit unserer Stadt, der intakten Infrastruktur und der einmaligen Natur in nächster Nähe ungemindert gut.



Neue Wohnung im Dachgeschoss Warschauer Straße

Unsere Gebäude werden noch sicherer und sauberer. Vorteile der neuen Schließanlage für alle Objekte und Gemeinschaftsräume sind:

- mehr Sicherheit im Haus, durch kontrollierten Schlüsselbesitz und somit kontrolliertes Zugangsrecht
- nur ein Schlüssel für mehrere Türen der Gemeinschaftsräume
- vereinfachte Zugänglichkeit und Übersicht für die Verwaltung

■ Auf zwei Mieterinformationsveranstaltungen wurde über den Aufzueinbau in der Minsker Straße 1 ab Mai 2020 informiert. Von den drei betroffenen Mietern in den Wohnungen haben zwei bereits schöne neue Wohnungen bei uns in der WG bezogen.

■ Renovierung und Sanierung der Treppenhäuser in der Herderstraße gestalten sich schwieriger als geplant. Die Arbeiten werden umfangreicher und leider erheblich teurer. Erst müssen neue Elektrohausanschlüsse errichtet werden, da vorhandene Leitungsführungen den Bestandsschutz verlieren und aus brandschutztechnischen Gründen umverlegt und verstärkt werden müssen. Erst wenn alle Angebote und Kosten vorliegen, können wir hoffentlich im Frühjahr 2020 in der Herderstraße 43 beginnen.

■ Die Sanierung der Nordfassade der Buxtehuder Straße 14/15 wurde abgeschlossen.

■ Die Wohnungen der Rostocker Straße 20 erhielten eine neue Heizungsanlage.

■ Wir haben wieder ein kleines Fest für langjährige Mitglieder organisiert (s. Artikel Seite 3)

■ Umfangreich und aufwendig ist die Entrümpelung von Fahrrad- und Trockenräumen in unseren Häusern, die jetzt in der Moskauer und Buxtehuder Straße begann. (s. Artikel Seite 3 / Wissenswertes)

■ Im November war ein Fuchs über die Ausenseiter des Gerüsts am Neubau Moskauer Str. 6 bis in die oberste Etage geklettert, um besser nach Beute Ausschau zu halten, fand nicht mehr selbst herunter und musste gerettet werden.



Richtige Mülltrennung spart Ihr Geld

Sie allein entscheiden über Ihre Kosten mit der richtigen Mülltrennung.

Immer wieder stellen wir fest, dass viele Menschen noch Probleme mit der Umsetzung der richtigen Müllentsorgung haben. Es beginnt bei der unbedachten Füllung der Biotonne, z. B. dem Wegwerfen des Blumenstraußes inklusive dem Blumenpapier und endet bei der unordentlichen Aufstellung des Sperrmülls am mitgeteilten Abfahrttag des Entsorgungsbetriebes.

Wichtig zu wissen:

■ Durch eine verkehrte Befüllung der Tonnen wird alles zum Restmüll. Doppelfahrten für Entsorgung müssen von allen Mietern bezahlt werden.

■ In Bio-, Papier- oder Gelbe Tonne gehören nur die dafür vorgesehenen Abfälle.

■ Achten Sie auf die richtige Trennung und geben Sie sich gegenseitig Tipps, eine Falschentsorgung zu vermeiden.



Ehrung langjähriger Mitglieder

Am 25.09.2019 war es wieder soweit. Es ging auf „Große Fahrt“ mit dem Fahrgastschiff „Boddenkieker“ der Fahrgastreederei Kruse und Voß GmbH. Der Vorstand Frau Rackow und Frau Köhn begrüßten die langjährigen Mitglieder (30-60 Jahre) unserer Genossenschaft zu einer gemütlichen Seefahrt bei Kaffee und Kuchen. Das Wetter meinte es gut mit den Passagieren und bei leichtem Wind konnten die zahlreich erschienenen Mitglieder auf dem Ribnitzer Bodden an den Tischen Erfahrungen und Erinnerungenaustauschen. Zusammen wurde gelacht und ein gemütlicher Nachmittag auf dem Wasser verbracht.



Langjährige Genossenschaftsmitglieder – gleich geht's an Bord
Zum Abschluss der Veranstaltung erhielten die Mitglieder eine kleine Aufmerksamkeit. Wir hoffen, es hat allen Anwesenden gefallen und wir danken allen für ihre Beteiligung.

Glücklicher Gewinner Preisrätsel Ausgabe Juli 2019



Als Gewinner unseres Preisrätsels wurde Herr Günter Blichmann aus der Moskauer Straße 12 gezogen. Das 5tlg. Messerset mit Marmorbeschichtung überreichte Frau Peters in der Wohnung des Mieters. Herzlichen Glückwunsch!

Rätsel lösen und gewinnen . . .

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

Frohes Fest Ihr Lieben . . .

Lösen Sie das Rätsel, gewinnen Sie einen Gutschein für „De Zees – Das Restaurant“ Am See 1a in Ribnitz-Damgarten. Einsendeschluss: 20.12.2019 Die Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

Sicherheit durch neue Schließanlage

Im Oktober teilten wir mit, dass ein neues Schließsystem für Gebäudeeingangstüren und Gemeinschaftsräume eingeführt wird. Beim bisherigen System bestand die Möglichkeit und Gefahr, dass jeder Schlüssel nachfertigen lassen konnte, der tatsächliche Schlüsselbestand war nicht mehr nachvollziehbar. Bei Mieterwechsel bestand so das Risiko, dass nicht alle Schlüssel bei der Endabnahme der Wohnung zurückgegeben werden, somit der Zutritt zum Haus und den Nebenräumen auch nach Auszug besteht. Das neue Schließsystem ist zertifiziert, in sich geschlossen und geschützt, Schlüssel können ohne unsere Genehmigung nicht mehr vervielfältigt werden, der aktuelle Schlüsselbestand wird von uns aktuell dokumentiert. Der Einbau erfolgte bereits, jeder Mieter hat seine neuen Hauseingangsschlüssel, die auch Zugang zu den Gemeinschaftsräumen gewähren, erhalten. Nur in der Moskauer Straße 9-15, Minsker Straße 9-10 und im Mittelweg 70-78 werden noch die „alten“ Schlüssel weiterhin für die Öffnung der Zählerstränke, Müll-

behälter und Müllplätze verwendet. Jeder Verlust und jede Beschädigung eines Schüssels der neuen Schließanlage ist unverzüglich der WG schriftlich anzuzeigen. Bei Verlust eines Schlüssels ist der Austausch der Schließanlage des jeweiligen Hauseinganges, d. h. Austausch aller Schlosszylinder und Anfertigung von je 3 Schlüssel pro Wohnung zwingend notwendig. Die Kosten werden dem Mieter der Wohnung lt. Mietvertrag in Rechnung gestellt! Prüfen Sie deshalb Ihre private Haftpflichtversicherung, ob diese Schadensersatzansprüche aus Verlust von Schlüsseln beinhaltet, denn die Schadenshöhe kann sich nach Anzahl der Wohnungen und Gemeinschaftsräume eines Hauses in einem hohen 4-stelligen Bereich bewegen! Der genehmigte Erwerb von zusätzlichen Schlüsseln ist über den Schlüsseldienst Brandenburg, Frankenstraße 14 in Ribnitz-Damgarten möglich. Die Kosten für einen zusätzlichen Schlüssel betragen derzeit 12,00 Euro. Preisanpassungen durch den Lieferanten sind durch uns nicht beeinflussbar.

WISSENSWERTES

Ordnung in Gemeinschafts- und Fahrradräumen

In BOD(D)ENSTÄNDIG Juli/19 teilten wir mit, dass in diesem Jahr mit Ordnungsmaßnahmen in Gemeinschafts- und Fahrradräumen begonnen wird. In der Moskauer Straße 15 und Buxtehuder Straße 14 - 15 wurden diese bereits durchgeführt. Nicht gekennzeichnete Fahrräder und Gegenstände wurden entfernt, so Platz für die vorgesehene Nutzung der Räumlichkeiten geschaffen. Derzeit führen wir die Aufräumaktion in der Minsker Straße 1-5 durch. Bei Fragen steht Ihnen unser Hauswart, Herr Krüger gern zur Verfügung. Bitte stellen Sie bereits jetzt Ihre persönlichen Dinge, z. B. Pflanzkübel und Autoreifen in Ihre Keller und entsorgen Sie defekte Räder oder Spielgeräte.

Wenn der Abfluss mal verstopft ist . . .

In diesem Jahr mussten wir vermehrt Verstopfungen der Hauptleitungen durch Fachfirmen beseitigen lassen. Ursache war oft die Entsorgung von Hausmüll, z. B. ganzen Tomaten, Bananenschalen und Hygieneartikeln in die Toilette. Die nichtvertragliche Nutzung der Mietsache führt dazu, dass der Verursacher die Kosten für die Beseitigung der Verstopfung und die daraus resultierenden Schäden zu tragen hat. Das gilt auch, wenn die Verstopfung auf bauliche Mängel oder eine altersbedingte Verkalkung der Rohre zurückzuführen ist oder z. B., wenn Kleinkinder des Mieters Gegenstände oder zu viel Toilettenpapier ins Klo werfen, dieses so verstopft. In der Küche treten häufig Verstopfungen auf, wenn nur mit kaltem oder lauwarmen Wasser abgespült wurde. Fett löst sich so nicht und setzt sich im Abfluss fest. Der Mieter ist auch bei eigener Verursachung verpflichtet, dem Vermieter die Verstopfung anzuzeigen. Unterlässt er dies und kommt es dadurch später zu einer Überschwemmung, kann er für die hieraus entstehenden Schäden regresspflichtig sein. Für Verstopfungen, die auf einen vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen sind, ist die Genossenschaft zuständig. Sollte die Verstopfung also durch den normalen Haarverlust beim Duschen oder durch anders nicht zu beseitigende Essensreste beim Geschirrspülen entstehen, haftet der Mieter nicht.





Wir wünschen eine
friedliche Adventszeit,
besinnliche Weihnachtstage
und einen guten Rutsch ins
Neue Jahr

2020

Öffnungszeiten über die Feiertage

Unsere Geschäftsstelle ist in den Tagen zwischen dem Weihnachtsfest und Jahresende am 27.12.2019 und 30.12.2019 zu den ausgewiesenen Zeiten geöffnet. Bei NOTFÄLLEN bitte die bekannte Notrufnummer wählen.

Feiertagsregelung bei Hausflurreinigung durch Firmen

In diesem Jahr wird es bei der Treppenhausreinigung zu den Feiertagen Verschiebungen der Reinigungstage geben. Die Reinigungsdienste werden die Arbeiten verschieben. Bitte achten Sie auf die Aushänge der Firmen.

Bei Fragen können Sie sich gern an unseren Hauswart, Herrn Krüger wenden.

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

WISSENSWERTES

■ Legionellenprüfung 2019

Mit dem Inkrafttreten der Trinkwasserverordnung im Jahre 2011 wurde unter anderem die Verpflichtung zur Trinkwasserkontrolle (Legionellenprüfung), erstmals bis zum 31.12.2013 durchführbar, eingeführt. Im November 2019 fand in allen Wohnhäusern der Genossenschaft die Prüfung der Trinkwasserleitungen auf Legionellen durch die Firma Aqua Service Schwerin statt. In allen Objekten, außer Rostocker Straße 20 und 74-78, waren die ermittelten Prüfwerte unterhalb des zulässigen Grenzwertes von 100 Legionellen/100 Milliliter Wasser und somit in Ordnung. In den anderen Objekten muss eine Nachkontrolle erfolgen, die derzeit organisiert wird.

■ Mietschulden – kein Kavaliersdelikt

Das Nutzungsverhältnis kann außerordentlich fristlos gekündigt werden, wenn der Nutzer mit der Zahlung von zwei Monaten im Rückstand ist. Laut § 543 BGB sind Mietschulden kein Kavaliersdelikt, können sogar bis zum Verlust der Wohnung führen. Uns ist daran gelegen, dass Mietschulden gar nicht erst entstehen. Kommen Sie in finanzielle Probleme, raten wir dringend, uns sofort zu kontaktieren, damit wir gemeinsam über den Abbau der Mietrückstände reden und das Schlimmste verhindern können. Natürlich bieten auch andere Ansprechpartner Hilfe und Rat an, z. B. das Sozialamt, das Jobcenter oder die Schuldnerberatungsstelle. Vielleicht können Ihnen auch Freunde oder Verwandte über den finanziellen Engpass helfen? Die Initiative muss aber von Ihnen ausgehen! Erkennen wir, dass der Nutzer keine Schritte unternimmt oder Lösungswege mit uns gemeinsam suchen will, werden wir konsequent die uns zur Verfügung stehenden Rechtsmittel anwenden. Dies zu verhindern ist vor allem im Interesse des Nutzers, denn die Kosten für Mahnbescheid, Gerichtsverhandlungen oder Räumung sind zusätzlich zu den vorhandenen Mietrückständen zu zahlen.

IMPRESSUM

■ Herausgeber

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

■ Gesamtherstellung

Agentur für Kommunikations- und Objektdesign „nord design“
Andreas Dietzel · © 2019 · www.norddesign.com

■ Fotos

Andreas Dietzel (1), Hagen Hansen (1),
WG „Am Bodden“ (10), Adobe Stock (1)

■ Redaktionsschluss 09. Dezember 2019