Mitgliederjournal
der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG

WÄRME, BEHAGLICHKEIT und GEBORGENHEIT finden Sie bei uns und nutzen die enormen VORTEILE genossenschaftlichen WOHNENS.

Mitgliederjournal 2. Ausgabe 2016

Inhaltsverzeichnis

Titelseite	Foto: Park Pockau, Pyramidenanschieben am 28.11.2015
Seite 2	Inhaltsverzeichnis
Seite 3	Vorwort des Vorstandes
Seite 4	Rückblick auf die Feierlichkeiten 60 Jahre Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG
Seite 8	Die Mietpreisbremse
Seite 9	Balkonanbau 2016 in Lengefeld und in Pockau
Seite 10	Barrierefreie Umbauten in den Bädern
Seite 12	Abgeschlossene Bautätigkeit 2016
Seite 13	Informationen für unsere Mitglieder
Seite 14	Blitzlicht: Wohnungswechsel im Jahr 2016
Seite 15	Hausmeistertätigkeit in der Genossenschaft
Rückseite	Foto: Festveranstaltung am 8.10.2016 im „Erzgebirgshof“

Liebe Mitglieder,

rufen Sie Herrn Schröter ganz einfach an, wenn im Mitgliederjournal über ein Thema geschrieben werden soll, das Ihnen am Herzen liegt. Sehr gerne nehmen wir Vorschläge von unserer Mitgliedschaft entgegen und kommen bei Ihnen vorbei.

An Geschichten um und aus der Genossenschaft sind wir jederzeit sehr interessiert.

Vorwort des Vorstandes

Vom Vorstandsvorsitzenden Gunter Schröter.

Liebe Mitglieder, liebe Ehe- und Lebenspartner,

gemeinsam mit Ihnen haben wir unser 60. Gründungsjubiläum ausgiebig gefeiert.

Gerne denke ich persönlich an die Festveranstaltung im „Erzgebirgshof“ Lengefeld am 8. Oktober und an die Festsitzung im „Landhotel“ Pockau am 28. Juli diesen Jahres zurück.

Gemeinsam mit Frau Voigt und Frau Fleischer habe ich diese Veranstaltungen organisiert. Mit dem Verlauf beider Veranstaltungen sind wir sehr zufrieden.

Wenn ich auf das zur Neige gehende Jahr 2016 zurückblicke, so war es ein sehr arbeitsreiches, zugleich aber auch ein weiteres sehr erfolgreiches Geschäftsjahr für die Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG.

Für die weitere Verbesserung der Wohn– und Lebensbedingungen und des Wohnumfeldes für unsere Mitglieder wurden langfristig geplante Vorhaben realisiert und erfolgreich umgesetzt.

Hierzu gehört der Balkonanbau, die Neugestaltung von Außenanlagen, aber auch die teilweise Erneuerung der Fenster in einem Wohnhaus, sowie die malermäßige Instandsetzung von Treppenhäusern, die ich hier nur als Beispiele nennen möchte.

Bei der Gesamtrekonstruktion von Wohnungen bei Nutzerwechsel wurden im Jahr 2016 erneut große Anstrengungen unternommen, um den neuen Mitgliedern (Nutzern) bei Bezug der Wohnung zeitgemäß rekonstruierten Wohnraum zu wettbewerbsfähigen Mietpreisen zur Nutzung zu übergeben.

Auch in unserer Genossenschaft können jedoch nicht alle Wünsche unserer Mitglieder sofort realisiert werden. Seit etwa 25 Jahren bin ich für die Aufstellung der Finanz– und Wirtschaftsplanung in unserer Wohnungsgenossenschaft verantwortlich. Dabei habe ich stets versucht Maß zu halten. Daran soll sich auch zukünftig nichts ändern.

Liebe Mitglieder, liebe Ehe- und Lebenspartner,

bald beginnt das Jahr 2017.

Viele Menschen in diesem Land blicken mit Angst und Sorge in die Zukunft. Brutale und grausame Kriege beherrschen derzeit viele Teile unserer Welt. Bei der Asylantenfrage ist die Gesellschaft tief gespalten. Grausame Terroranschläge haben 2016 Europa verändert. Extremisten verbreiten mit brutalem Terror Angst und Schrecken. Die Terrorangst, vor allem in den europäischen Großstädten ist allgegenwärtig.

In mehreren Krisengebieten der Welt wurden durch Fehleinschätzungen und völlig unnötigen Waffenlieferungen diese Kriege durch die falsche Politik der Europäer mitverschuldet.

Darum finden Sie in der Advents– und Weihnachtszeit Ruhe und Entspannung in der Familie. Nutzen Sie die vor uns liegende Weihnachtszeit ausgiebig dazu.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Ehe– und Lebenspartnern, allen Familienangehörigen und Freunden ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest.

Für die sehr freundschaftliche und auf Augenhöhe stattgefundene Zusammenarbeit mit unseren Mitgliedern im Jahr 2016 bedanke ich mich ganz herzlich.

Für das vor uns liegende Jahr 2017 wünsche ich allen Mitgliedern und ihren Familien persönlich Glück, viel Erfolg und wie in jedem Jahr natürlich viel Gesundheit.

Ihr
Gunter Schröter

Rückblick auf die Feierlichkeiten zum 60. Gründungsjubiläum

Festveranstaltung am 8.10.2016 im „Erzgebirgshof“!

Am 8. Oktober 2016 folgten etwa 200 Mitglieder und Gäste der Einladung in den „Erzgebirgshof“ Lengefeld.

Foto oben: Die Mitglieder der Genossenschaft werden herzlich begrüßt**.**

Foto Mitte: Unsere Geschäftspartner (hier Firma Müller Bau aus Pockau) überbringen die Glückwünsche zum 60. Geburtstag.

Foto unten links: Die jüngsten Mitglieder der Genossenschaft, Isabel Morgenstern und Chris Baldauf, ziehen zusammen mit Vorstand Gunter Schröter traditionell mit dem Handwagen in den Saal zur Festveranstaltung ein.

Mit 2 Liedern eröffnete der Volkschor Borstendorf danach die Feierstunde.

Der Vorstandsvorsitzende, Herr Schröter, schaute in der folgenden Festrede auf die vergangenen 60 Jahre zurück und richtete den Blick in die Zukunft.

Foto unten rechts: Frau Bandlow, Frau Seifert, Frau Fleischer und Frau Zöppel (von links nach rechts).

Rückblick auf die Feierlichkeiten zum 60. Gründungsjubiläum

Festveranstaltung am 8.10.2016 im „Erzgebirgshof“!

Foto oben: Herr Lorenz (2. Bürgermeister) überbringt die Glückwünsche der Stadt Pockau-Lengefeld zum Jubiläum der Genossenschaft mit einem Grußwort.

Foto Mitte: Herr Orbanz gratuliert als Vertreter des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften zu unserem Jubiläum ganz herzlich und nimmt Auszeichnungen vor.

Auf Vorschlag des Aufsichtsrates und des Vorstandes der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG erhielten Frau Voigt (Foto Mitte) und Herr Möller für ihre langjährige erfolgreiche Tätigkeit für die Genossenschaft die Ehrenmedaille des Verbandes in Meißner Porzellan und Herr Schröter die „Ehrennadel des Verbandes in Gold“. Wenn jemand geehrt und ausgezeichnet wird, so haben mehrere Personen ihren Anteil daran.

Bedanken möchten wir uns bei den Sängerinnen und Sängern vom Volkschor Borstendorf unter der Leitung von Frau Dähne und Carolin Nestler für die musikalische Umrahmung der Festveranstaltung.

Wir bedanken uns auch beim gesamten Team vom „Erzgebirgshof“ Lengefeld für die festliche Ausgestaltung des Saales und die vorzügliche Bewirtung unserer Mitglieder und Gäste.

Die Geburtstagsparty am 8. Oktober 2016 war aus Sicht der Organisatoren sehr gelungen. Wir haben uns wie immer sehr wohl im „Erzgebirgshof“ gefühlt.

Foto unten: TEAM AZUR sorgte für eine volle Tanzfläche.

Rückblick auf die Feierlichkeiten zum 60. Gründungsjubiläum

Festveranstaltung am 8.10.2016 im „Erzgebirgshof“!

Foto Mitte: Während der Festveranstaltung sang Carolin Nestler, Schülerin an der Mittelschule in Lengefeld 3 Lieder. Als Zuhörer ist man von der Stimme der jungen Sängerin sofort begeistert.

Das Buffet wurde gegen 20:15 Uhr eröffnet und anschließend spielte die Diskothek „Tramp 76“ aus Eppendorf und „Team Azur“ aus Pockau-Lengefeld zum Tanz auf. Wir bedanken uns.

Schade ist es, dass leider nicht von allen Mitgliedern gegenüber den Künstlern und den eingeladenen Gästen gebührende Aufmerksamkeit während der Festveranstaltung entgegengebracht wurde. Auch wenn die Feierstunde 20 Minuten länger gedauert hat als ursprünglich geplant, gibt es dafür keinen Grund.

Foto oben: Volkschor Borstendorf.

Foto unten links: Die Tanzfläche ist gefüllt.

Foto unten rechts: Bernd Irmscher von der Discothek Tramp 76 im Gespräch mit Addi Wolfram vom Team Azur.

Rückblick auf die Feierlichkeiten zum 60. Gründungsjubiläum

Festsitzung am 28.7.2016 im „Landhotel“ Pockau

Liebe Mitglieder,

die Feierlichkeiten zum 60. Gründungsjubiläum unserer Genossenschaft sind vorüber.

Die Erinnerungen an zwei sehr gelungene und gut besuchte Veranstaltungen bleiben.

Am 28. Juli 2016 haben wir gemeinsam mit etwa 30 Mitgliedern im „Landhotel“ Pockau in einer kleinen Festsitzung auf die vergangenen 60 Jahre zurückgeschaut. Gegen 17:30 Uhr wurden die Genossenschaftsmitglieder im Landhotel durch Vorstand und Aufsichtsrat kurz begrüßt. Anschließend wurde das Buffet eröffnet.

Während dieser Veranstaltung blieb Zeit, um gemeinsam mit den anwesenden, vorwiegend älteren Mitgliedern, darunter viele Gründungsmitglieder, das persönliche Gespräch zu suchen.

Es ist immer wieder beeindruckend den Schilderungen zu folgen und ganz einfach nur zuzuhören.

Veranstaltungen dieser Art sind es, die eine Genossenschaft von anderen Wohnformen wesentlich unterscheidet.

Die Mietpreisbremse

Gesetze werden gemacht - Folgen nicht bedacht!

Seit 1. Januar 2015 gibt es das Gesetz über die Regelung der zulässigen Miethöhe (§ 556d BGB). Es ist als Mietpreisbremse in aller Munde.

Vor allem in den Ballungsgebieten sollte dieses Gesetz dafür sorgen, dass bei einer Neuvermietung der Wohnung maximal 10% Mieterhöhung durchgesetzt werden kann. Umlagen für Modernisierungen in der Wohnung regelt dieses Gesetz nicht.

Den Bundesländern bleibt es überlassen, für welche Städte dieses Gesetz zur Anwendung kommen wird.

Die in vielen Großstädten (z.B. München) ohnehin schon utopischen Mietpreise sind durch den Wohnungsmangel ständig weiter gestiegen.

Der Bau von Sozialwohnungen wurde in diesen Gebieten seit etwa 30 Jahren vernachlässigt. Wohnungsmangel ist die Folge. Hunderte von Interessenten fragen teilweise nach einer frei werdenden Wohnung nach. Durch eine Mietpreisbremse entstehen keine neuer Wohnungen.

Vor Inkrafttreten der Mietpreisbremse haben viele Hausbesitzer aus diesem Grund die Mieten sofort um 20%, teilweise sogar bis zu 40% angehoben. Bei einem späteren Auszug eines Mieters und der anstehenden Neuvermietung haben sich diese Vermieter sofort reichlich bedient und die Rendite für eine Wohnung enorm verbessert.

Der Mietpreisbremse sehen diese Vermieter nun gelassen entgegen, denn man hat sich höhere Rendite geschaffen.

Aber auch nach Inkrafttreten der Mietpreisbremse ist für die Wohnungssuchenden bei Abschluss eines Mietvertrages kaum nachvollziehbar, wie hoch die Miete für den Vormieter war.

Dieses Gesetz funktioniert bisher im Alltag so gut wie nicht, denn wer soll die Kontrolle durchführen. Nun ist das Geschrei groß.

Wir haben schon bei den ersten Gesetzesentwürfen darauf hingewiesen, dass die jetzt entstandene und eingetretene Situation die Folge sein wird. So wie prophezeit ist es gekommen. Geglaubt hat uns niemand.

In den letzten Jahren waren in der Regel die aus Brüssel kommenden Gesetze und Verordnungen teilweise sehr umstritten und oftmals nicht nachvollziehbar.

Die Mietpreisbremse hat man sich in Deutschland ausgedacht. Es war vor der letzten Bundestagswahl ein wichtiger Punkt im Wahlkampf verschiedener Parteien. Richtig betrachtet könnte man auch vermuten, dass es sich lediglich um Populismus gehandelt hat.

In Deutschland tritt immer häufiger der Fall ein, dass wir nichts mehr hinbekommen. Nach Inkrafttreten von Gesetzen ist dies kein Einzelfall.

Baut man in der Schweiz einen Tunnel, dann wird der wie geplant auch fertig und die Kosten sind im geplanten Bereich. Bauen wir einen Flughafen, dann wird es ein Dilemma.

Lebenswichtig ist für uns, dass an unseren Fahrzeugen die Bremsen gut funktionieren. Eine Mietpreisbremse brauchen wir allerdings nicht.

Dieses Gesetz ist wie die Autobahnmaut eine weitere Lachnummer geworden. Es gehört in die Rubrik „Gelesen und Gelacht“.

Baumaßnahmen im Jahr 2016

Balkonanbau in Pockau und in Lengefeld!

Foto links: Lengefeld, Schulstraße 22/24
Foto rechts: Pockau, Straße des Friedens 1

Liebe Mitglieder,

in Lengefeld wurde am Wohnhaus Schulstraße 22/24 der Balkonanbau für weiter 12 Wohnungen erfolgreich abgeschlossen.

Nach der Bauabnahme am 27.07.2016 konnten die Balkone zur Nutzung für die Mitglieder freigegeben werden.

Sofort begannen die Bewohner mit der Gestaltung des Balkons und nutzten das neu gewonnene Plätzchen an der Luft.

In den Jahren 2015 und 2016 sind in Lengefeld 24 Balkone entstanden. Die Welt ist für die Bewohner ein Stück größer geworden und die Wohnqualität hat sich weiter verbessert.

Auch in Pockau sind die ersten 3 Balkone im Jahr 2016 fertig geworden. Die Bauabnahme war am 21. Juli diesen Jahres.

Mittlerweile sind die Außenanlagen schon wieder grün und die von mehreren Mitgliedern gewünschten Verglasungen sind montiert.

In Pockau und in Lengefeld sind bei den im Jahr 2016 errichteten Anlagen die Voraussetzungen für die Nutzung durch die ideale Sonneneinstrahlung ideal.

Für alle anderen Mitglieder des Hauses Straße des Friedens 1/3 ist der Balkonanbau für das Jahr 2017 geplant. Für unsere Mitglieder bedeutet der Balkon eine Aufwertung der genossenschaftlichen Wohnung. Die Bautätigkeit stellt bei entsprechender Organisation kein Problem dar. Wir werden uns wie bisher bemühen.

Barrierefreie Umbauten in den Bädern

Austausch der Badewanne gegen eine Dusche!

Liebe Mitglieder,

im Mitgliederjournal 1/2015 wurde auf Seite 3 die Problematik Austausch der Wanne gegen eine Dusche angesprochen.

Nun soll hier nochmals die Verfahrensweise angesprochen werden, da wir ausreichend praktische Erfahrung gesammelt haben.

Die Vorstände der WG Lengefeld-Pockau eG legen bei ihren Entscheidungen stets den sozialen Aspekt als wichtiges Kriterium zugrunde. Doch allein nach der bei uns im Vorstand vorhandenen Sozialkompetenz können diese Festlegungen nicht getroffen werden. Der finanzielle Aspekt, ja die Entscheidungsfindung nach betriebswirtschaftlichen Überlegungen und Kriterien spielt dabei ebenso eine Rolle.

Wir werden auch weiterhin alle Möglichkeiten nutzen, um den Mitgliedern den Alltag zu erleichtern und dafür die bestmöglichen Rahmenbedingungen zu schaffen, damit die Mitglieder ohne fremde Hilfe in ihren Wohnungen leben können.

Da es sich um eine Genossenschaftswohnung handelt, ist vor einem Umbau immer die Genehmigung des Vorstandes einzuholen. Suchen Sie dafür bitte nach einer vorherigen Terminvereinbarung das Gespräch mit dem Vorstandsvorsitzenden, Herrn Gunter Schröter. Gern kommt er zum Gespräch zu den Mitgliedern in die Wohnung.

Einen Anspruch auf Genehmigung von solchen Umbauten und Kostenübernahme hat das Mitglied jedoch nicht. Die WG Lengefeld-Pockau eG war und ist stets bestrebt, sinnvolle Umbauten zu genehmigen. Bei Wettbewerbern von uns wird ein solcher Umbau teilweise nur noch im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss genehmigt.

Es schmerzt sehr und verursacht hohe Kosten, wenn wie in der Praxis erfolgt, in einem erst wenige Jahre vorher rekonstruierten Bad die Wanne ausgebaut wird und der Fußboden und die Wand hinter der Wanne neu gefliest werden müssen. Wenn die bei der Badrekonstruktion eingesetzten Wandfliesen nicht mehr lieferbar sind, ist das ehemalige Schmuckstück Bad plötzlich nur noch funktional.

Bei einem späteren Wohnungswechsel gehen die Probleme weiter, denn kein Wohnungssuchender ist von einem zusammengestückelten Bad, auch wenn es funktional ist, angetan.

Eine Neuvermietung wird bei den hohen Ansprüchen, die an eine Wohnung gestellt werden, sehr problematisch. Es bleibt in der Regel nur die Möglichkeit mit hohem Kostenaufwand das Bad dann zeitgemäß erneut zu fliesen.

In jedem Fall ist eine Begehung der Wohnung erforderlich. Gemeinsam mit den Fachhandwerkern muss die entsprechende Lösungsvariante vor Ort gefunden werden.

Um den Badumbau einfach und ohne größere Schäden vornehmen zu können, kann derzeit unter bestimmten Voraussetzungen ein vorgefertigtes Modul als Dusche eingesetzt werden. Das Modul deckt nach Ausbau der Badewanne den gesamten Fußboden ab und auch die Wand hinter der Wanne muss nicht neu gefliest werden.

Diese Variante ist jedoch nicht in allen Wohnungstypen anwendbar. Die baulichen Gegebenheiten lassen es leider nicht zu.

Wenn Sie sich als Mitglied mit dieser Problematik beschäftigen, dann wenden Sie sich bitte frühzeitig an den Vorstand.

Barrierefreie Umbauten in den Bädern

Austausch der Badewanne gegen eine Dusche!

Die finanzielle Belastung für das betroffene Mitglied ist in diesem Fall etwas höher, dafür bleibt das Bad ohne Schäden erhalten.

Nun ist jedes Mitglied bestrebt die Ausgaben für den Umbau und somit die persönliche finanzielle Belastung durch eine monatliche Umlage so gering wie möglich zu halten. Wir können das nachvollziehen. Wir bitten Sie das Interesse des Vorstandes der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG, den betroffenen Mitgliedern zu helfen, aber zukünftig unbeschädigte Bäder für die Neuvermietung den Wohnungssuchende anbieten zu können, ebenfalls zu verstehen.

Während bei einem Umbau in der bisher praktizierten Form Kosten in Höhe von ca. 4.000,00 € entstehen, müssen für fertige Module etwa 4.600,00 € aufgewendet werden.

Für unsere Mitgliedschaft nachfolgend 2 Berechnungsbeispiele für die monatliche Umlage (mit und ohne Zuschuss der Pflegekasse).

Die Pflegekassen beteiligen sich derzeit bei Vorhandensein einer Pflegestufe mit einem Zuschuss in Höhe von bis etwa 2.590,00 €.

Durch die WG werden für die Umbaumaßnahme 200,00 € aufgewandt.

Für die verbleibenden Kosten werden dem Mitglied **30%** als Einmalzahlung in Rechnung gestellt. Die danach verbleibende Summe wird in Höhe von 11% auf das monatliche Netto-Nutzungsentgelt umgelegt.

In jedem Fall erhalten unsere Mitglieder ein Kostenangebot,

Auf der rechten Seite finden Sie die Berechnungsbeispiele mit den finanziellen Belastungen.

Beispiel 1: mit Beteiligung Pflegekasse

Gesamtkosten Umbau:	4.000,00 Euro
Beteiligung WG:	200,00 Euro
Beteiligung Pflegekasse:	2.590,00 Euro
Verbleibt Restsumme:	1.210,00 Euro
30% durch Mitglied als **Einmalbetrag/Baubeginn:**	363,00 Euro
Restsumme:	847,00 Euro
Davon 11% jährlich:	93,17 Euro
Monatlich:	**7,76 Euro**

Beispiel 2: ohne Beteiligung Pflegekasse

Gesamtkosten Umbau:	4.000,00 Euro
Beteiligung WG:	200,00 Euro
Beteiligung Pflegekasse:	0,00 Euro
Verbleibt Restsumme:	3.800,00 Euro
30% durch Mitglied als **Einmalbetrag/Baubeginn:**	1.140,00 Euro
Restsumme:	2.660,00 Euro
Davon 11% jährlich:	292,60 Euro
Monatlich:	**24,38 Euro**

Nach dieser Berechnungsmethode wird derzeit verfahren. Jederzeit kann der Vorstand die derzeitige Berechnungsvariante ändern. Der Vorstand behält sich weiterhin vor, über den speziellen Einsatz der Bauart der Dusche für die jeweilige Wohnungen im Einzelfall zu entscheiden.

Diese Entscheidung wird in Zusammenarbeit mit den Fachbetrieben getroffen.

Ein gesetzlicher Anspruch auf Badumbau und Vorfinanzierung durch die WG besteht nicht.

Baugeschehen in der Genossenschaft 2016

Abgeschlossene Baumaßnahmen in diesem Jahr!

Liebe Mitglieder,

im diesem Jahr erfolgte die Neugestaltung der Außenanlagen am Wohngebäude in Lengefeld, Schulstraße 16 bis 20.

An der Gebäuderückseite wurde die Isolierung unter Erdreich erneuert und es erfolgte eine komplette Neugestaltung der Außenanlage.

Der alte „Weg“ sorgte durch den starken Unkrautbewuchs jahrelang für berechtigtes Unbehagen unter der Mitgliedschaft im Haus.

Da auf der Hausrückseite keine Verlegung von Pflaster erfolgt ist, bleibt die Option für einen späteren Balkonanbau jederzeit bestehen.

Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG ist froh, dass dieser Missstand endlich beseitigt werden konnte und für die Mitglieder im Haus das jahrelange Ärgernis verschwunden ist.

Wir bedanken uns bei der Firma Wittig-Bau aus Lengefeld für die geleistete Arbeit.

Foto unten: Die Isolierung wird erneuert.

Informationen aus der Geschäftsstelle

Hinweise für unsere Mitglieder!

Ablesung der Wasserzähler!

Liebe Mitglieder,

wir gehen dem Jahreswechsel entgegen und die Ablesung der Wasseruhren in den Wohnungen und die Erfassung der Stände an den Hauptuhren rückt näher.

Auch in diesem Jahr benötigen wir wieder die Hilfe unserer Mitglieder bei der Ablesung,

Für eine exakte Betriebskostenabrechnung sind präzise abgelesene Zählerstände eine wichtige Voraussetzung. Wir setzen wieder auf die aktive Mitwirkung unserer Mitglieder. Dies hat sich in all den Jahren sehr bewährt.

Bitte ermöglichen Sie den Ablesern, die aus Ihrer Hausgemeinschaft kommen, Zugang zur Wohnung.

Bereits jetzt bedankt sich der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG für die aktive Unterstützung bei Ihnen.

Winterdienst!

Für den bevorstehenden Winter 2016/2017 hat der Vorstand die Beräumung und Abstumpfung der Hauszugangswege, wie in den zurückliegenden Jahren, an Dienstleistungsunternehmen vergeben.

In Lengefeld kommt die Beräumung der an unsere Wohngebäude angrenzenden Gehwege hinzu.

Die Leistungen wurden an die Hausmeisterdienste Firma Bernd Redepenning in Lengefeld, sowie die Hausmeisterdienste Firma planmäßig und Firma Jürgen Fuchs in Pockau vergeben.

Schnee und Eis vom Dach!

Nun sind wir in den letzten beiden Jahren von Dacheis und Schneelawinen weitestgehend verschont geblieben.

Wir bitten Sie jedoch, bei Eiszapfen sowie bei Schollenbildung größte Vorsicht walten zu lassen.

Foto: Vorhandene Eisschollen, die bei sehr

extremen Witterungsbedingungen auftreten, stellen für alle Hausbewohner eine große Gefahr dar.

Beachten Sie bitte, dass Schäden durch Dacheis und Schneelawinen an den abgestellten PKW auf den Stichwegen, durch die Versicherung der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG nicht reguliert werden.

In unserer Höhenlage tritt für entstandene Schäden dafür keine Versicherung ein.

Wohnungswechsel im Jahr 2016!

Liebe Mitglieder,

im zur Neige gehenden Jahr 2016 verzeichneten wir in unseren genossenschaftlichen Wohngebäuden 15 Wohnungswechsel.

Dafür gibt es verschiedene Gründe. Hierzu gehören Umzüge in eine andere Wohnung, in ein Pflegeheim oder Betreutes Wohnen. Todesfällen unter unserer Mitgliedschaft gehören leider auch dazu.

Es ist uns im Jahr 2016 erneut gelungen, für alle Wohnungen sofort wieder einen Nachnutzer zu finden.

Wenn man das Durchschnittsalter der neuen Mitglieder, die in diesem Jahr eingezogen sind bzw. in den nächsten Tagen einziehen werden analysiert, so ist der Altersdurchschnitt sehr erfreulich.

Zur Berechnung wird stets das Alter des Mitglieds als Basis gelegt. Die addierten Lebensjahre aller neu eingezogenen Mitglieder ergeben so in 2016 630 Jahre. Bei 15 Einzügen ergibt dies ein Durchschnittsalter von 42 Jahren.

Vernachlässigt man die beiden Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft, die aus gesundheitlichen Gründen erfolgt sind, so ergibt dies ein Durchschnittsalter der neu eingezogenen Nutzer einer Wohnung von 37 Jahren. Das ist ein sehr guter Durchschnittswert bei der Belegung von Wohnungen.

Im Moment erhalten wir wieder mehr Anfragen nach einer Wohnung als noch vor 2 bis 3 Jahren.

In diesem Jahr zogen in 8 WE Mitglieder ein, die jünger als 34 Jahren sind. Das freut uns.

Im genossenschaftlichen Wohnungsbestand sind 2-Raum-, 3-Raum-, und 4-Raumwohnungen vorhanden. Sieht man sich die Wohndauer an, so hat sich das Wohnverhalten gegenüber früheren Jahrzehnten grundlegend verändert.

Am Wohnungsmarkt wird derzeit nach 2-Raum- und 3-Raumwohnungen am stärksten nachgefragt.

Schaut man das zu erwartende weitere Absinken der Renten an, so zeigen die aktuellen Studien, dass große Wohnungen von vielen Mietern ab dem Eintritt in den Ruhestand wegen der drohenden Altersarmut schwer bezahlbar sind.

Die vorliegende Studie des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. mit dem Titel Wohn(T)räume beleuchtet mit dieser Studie als Untersuchung zur Bezahlbarkeit des Wohnens in Sachsen sehr interessante Erkenntnisse.

In der Pressekonferenz am 26. Oktober 2016 wurde diese Studie vorgestellt.

Foto: Wohnhaus Lengefeld, Schulstraße 26/28

Hausmeistertätigkeit in der Genossenschaft!

Liebe Mitglieder,

leider gibt es immer wieder Missverständnisse unter unserer Mitgliedschaft in Bezug auf die Aufgaben der beauftragten Hausmeisterdienste und Dienstleister.

Für die Ausführung der Rasenpflege werden jährlich mit den beauftragten Firmen Dienstleistungsverträge abgeschlossen. Ebenso wird der Rückschnitt der Hecken in jedem Jahr geregelt.

Für die Beräumung der Geh– und Stichwege in Pockau und in Lengefeld, also der Winterdiensttätigkeit, wird ebenfalls eine vertragliche Regelung mit den für uns tätigen Firmen geschlossen.

Weiterhin ist die Bereitstellung der Mülltonnen für die Abfahrt durch die Entsorger in den Wohngebäuden geregelt, wo es durch die Mitgliedschaft gewünscht wird.

Die generelle Beschäftigung eines Hausmeisters durch die Genossenschaft wird bisher nicht praktiziert.

Alle anderen Aufgaben, die durch Hausmeisterdienste erbracht werden, werden durch den Vorstand mit einem dementsprechenden Auftrag an diese Dienstleister ausgelöst. Die Aufträge werden stets für den Einzelfall vergeben.

Wenn durch die Hausbewohner die Beseitigung von Laub auf den Grundstücken durch einen Dienstleister erfolgen soll, dann wird er durch den Vorstand dafür beauftragt. Wir erhalten für die Leistung eine Rechnung und die Kosten werden selbstverständlich dem Wohnhaus zugeordnet. Über die Betriebskostenabrechnung erfolgt dann die Umlage der Kosten auf die Hausbewohner.

Wenn im Herbst die Beseitigung von Laub durch einzelne Hausgemeinschaften selbst durchgeführt wird, dann entstehen natürlich keine Kosten.

Es ist leider immer wieder die Meinung anzutreffen, dass durch die Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG Hausmeister beschäftigt werden, die diese Tätigkeiten automatisch durchführen und die Mitglieder sowieso dafür bezahlen. Das ist nicht so und wurde auch bisher noch nie so gehandhabt.

Sprechen Sie sich doch bitte in den einzelnen Hausgemeinschaften untereinander ab und teilen uns bitte mit, wie weiterhin verfahren werden soll. Das sollte durch ein kurzes Gespräch im Haus binnen weniger Minuten möglich sein.

Bei der Unkrautbeseitigung entlang der Hecken und auf den Hauszugangswegen und den Wegerändern wird bisher ebenso verfahren. Je nach Einsatz werden die Kosten der entsprechenden Hausgemeinschaft anhand der Rechnung zugeordnet. Eine pauschale Vergütung der Hausmeisterdienste dafür erfolgt bisher ebenfalls nicht.

Liebe Mitglieder,

wir haben stets Wert darauf gelegt, dass sich unser Wohnumfeld in einem ansehnlichen Zustand befindet. Unsere Außenanlagen müssen sich daher auch optisch in das Stadtbild einfügen.

Hierzu gehört, dass die Stichwege regelmäßig gekehrt werden. In jedem Haus sollte dazu jemand in der Lage sein.

Wir bedanken uns bereits jetzt bei unseren Mitgliedern.

Mitgliederjournal
der Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG

WÄRME, BEHAGLICHKEIT und GEBORGENHEIT finden Sie bei uns und nutzen die enormen VORTEILE genossenschaftlichen WOHNENS.

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG
Pockau
Neuer Weg 34
09509 Pockau-Lengefeld

Telefon: 037367 9743 Fax: 037367 86806 E-Mail: wg.pockau@t-online.de www.wg-lengefeld-pockau.de
Verantwortlich: Text und Redaktion: Gunter Schröter Gestaltung: Gunter Schröter

Für Layout, Fotos und Redaktion ist die Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG eigenverantwortlich.
Fotos: U. Richter, T. Schubert, G. Schröter und Archiv Wohnungsgenossenschaft Lengefeld-Pockau eG.

Alle Rechte bei obiger Wohnungsgenossenschaft.

Druck: BUR Werbeagentur GmbH