

Vertreterversammlung 2018

Am 28. Juni 2018 fand die diesjährige ordentliche Vertreterversammlung unserer Genossenschaft statt. Geladen waren 68 Vertreter, 39 waren anwesend. Das entspricht einer Quote von 57%.

Herr Altmann als stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates führte durch die Versammlung. Auf der Tagesordnung standen neben der Berichterstattung durch den Vorstand und den Aufsichtsrat die Beschlüsse zur Feststellung des Jahresabschlusses 2017, die Verwendung des Bilanzgewinns 2017 sowie die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat.

Zunächst präsentierte Herr Stauden den Vertretern den Geschäftsbericht über das Jahr 2017. Die Baumaßnahmen in Copitz-West konnten wie geplant durchgeführt werden (Fassaden- und Betonsanierung, Renovierung der Treppenhäuser). In der Rudolf-Renner-Straße wurden 34 neue Pkw-Stellplätze errichtet. Neben den laufenden Reparaturarbeiten beinhalten die Instandhaltungskosten hauptsächlich die Aufwendungen für die Renovierung der Wohnungen für die Neuvermietung. Im Jahr 2017 wurden 118 Wohnungen vermietet. Die Leerstandsquote blieb mit 1,6%

auf dem niedrigen Niveau des Vorjahres.

Der Bilanzgewinn 2017 beträgt 2.020.795 Euro, die Eigenkapitalquote erhöhte sich auf 85,3%. Auch für das Jahr 2017 hat die Vertreterversammlung die Ausschüttung einer Dividende i. H. v. 4% auf die Geschäftsguthaben beschlossen.

Die Darlehen wurden planmäßig getilgt, so dass die Kreditverbindlichkeiten weiter gesenkt wurden. Die folgende Übersicht (unten links) zeigt, wofür jeder eingenommene Euro verwendet wird.

Im Anschluss verlas Herr Altmann den Bericht des Aufsichtsrates für das Jahr 2017. Schwerpunkte in der Tätigkeit des Aufsichtsrates waren die Neubesetzung des technischen Vorstandes, die Prüfung des Jahresabschlusses, die Aufsichtsratswahl sowie die Finanz- und Bauplanung für das Jahr 2018.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand wurden für ihre Tätigkeit von der Vertreterversammlung entlastet. Herr Bönisch informierte als Mitglied des Aufsichtsrates die Vertreter über das Ergebnis des Prüfberichts über den Jahresabschluss 2016. Es gab keine Beanstandungen. Der Jahresabschluss 2016 wurde durch den Prüfungsverband bestätigt.



Vertreterversammlung 2018

Ausgaben	in	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Kreditzinsen	EUR	0,04	0,06	0,08	0,10	0,12	0,15
planmäßige Tilgung von Krediten	EUR	0,22	0,26	0,26	0,26	0,27	0,26
außerplanmäßige Tilgung	EUR	0,00	0,31	0,16	0,19	0,26	0,00
Ansparung für außerplanmäßige Tilgungen und Investitionen	EUR	0,36	0,00	0,00	0,0	10,00	0,21
lauf. Instandhaltung u. Modernisierung	EUR	0,30	0,26	0,41	0,35	0,26	0,29
Verwaltung	EUR	0,08	0,11	0,09	0,09	0,09	0,09
Summe	EUR	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Wie jeder eingenommene Euro verwendet wird!

Aus dem Inhalt

- ➔ Vertreterversammlung 2018
- ➔ Mitgliederbefragung
- ➔ Neue Regelungen zum Datenschutz
- ➔ Abschaltung von analogen Sendern im Kabelnetz
- ➔ Und immer wieder Müll!
- ➔ Treppenhausreinigung
- ➔ Aktuelle Baumaßnahmen
- ➔ Urlaub – Spezial neue Ausgabe

Mitgliederbefragung – Das ist Ihre Meinung!

Im Herbst 2017 haben wir eine Mitgliederbefragung durchgeführt, um Ihre Meinung zu verschiedenen Themen rund um Ihre Wohnung und das Wohnumfeld zu erfahren (wie in der Ausgabe 02-2017 berichtet). Nun haben wir uns an die Auswertung der Kennzahlen und der vielen Kommentare gemacht, um zu erfahren, was Sie positiv, aber vor allem kritisch sehen. Beides ist wichtig, denn die vielen positiven Rückmeldungen und Kommentare sind eine tolle Motivation für alle Mitarbeiter der Geschäftsstelle. Für unsere tägliche Arbeit ist sachliche Kritik und der Hinweis auf Dinge, die besser sein könnten, der Stoff, der uns voranbringen soll. Ziel ist die Verbesserung des Wohnumfeldes und Ihres Wohngefühls. So werden wir Ihre Hinweise in zukünftige Maßnahmen einfließen lassen, damit Sie sich (noch) wohler fühlen.

Das Wohngebiet mit der höchsten Rücklaufquote von 82,1 % ist „Alt-Pirna“. Dazu zählen der Postweg, der Aufbauring, die Dippoldiswalder Straße, der Schlängelbachweg, die Kohlbergstraße, die Emil-Schlegel-Straße und die Max-Schwarz-Straße. Darauf folgt ganz dicht das Wohngebiet „Alt-Copitz“ mit 81,4 %. Zu diesem Wohngebiet gehören die Goethestraße und die Prof.-Roßmäßler-Straße. Das sind überdurchschnittlich gute Werte, die dazu führen, dass die Ergebnisse zu einzelnen Fragen eine hohe Relevanz besitzen.

Die Fragen zur allgemeinen Zufrieden-

heit wurden sehr positiv bewertet. Kritik gibt es zu den Themen „Treppenhaus“ und „Wohnanlage“.

Der Befragung konnten wir entnehmen, dass es bei dem Thema „Treppenhaus“ hauptsächlich um Probleme mit der Reinigung geht. Ein weiteres Thema ist der Hinweis auf Renovierungsarbeiten in den Treppenhäusern. Wir haben im Rahmen der Auswertung die Wohngebiete und Häuser identifiziert, in denen diese Hinweise am häufigsten angefallen sind. So können wir zielgerichtet Maßnahmen ableiten. Die Treppenhausreinigung wird uns in diesem Jahr noch weiter beschäftigen. Die Reinigungsleistung ist der am meisten angeführte Kritikpunkt (24,3% negative Bewertungen). Dabei spielt es keine Rolle, ob die Reinigung durch eine Reinigungsfirma oder durch die Nutzer selbst durchgeführt wird. Wir werden die Reinigungsleistung neu organisieren und Sie in der nächsten Mitgliederinformation über das Ergebnis informieren (siehe Beitrag Treppenhausreinigung).

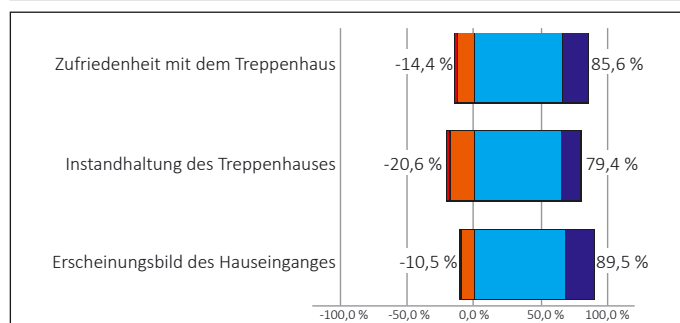
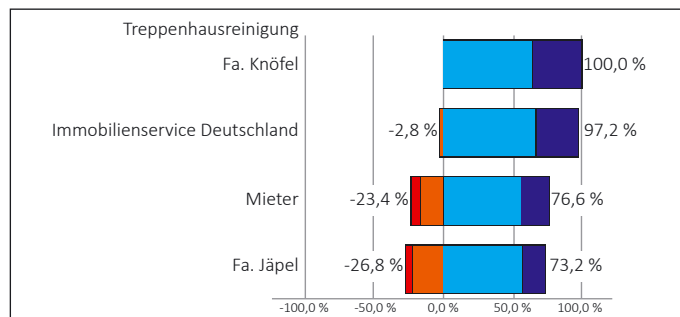
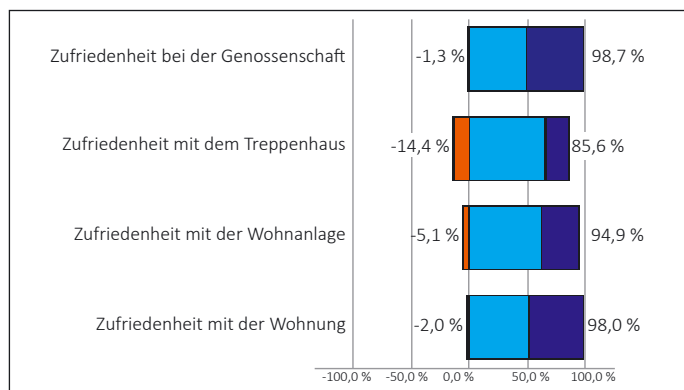
Der Instandhaltungszustand der Treppenhäuser wurde mit 20,6% der gegebenen Antworten mit negativ bewertet.

Dieses Ergebnis bestätigt uns in unserer Planung, die mit der Renovierung der

Fassaden auch die Renovierung der Treppenhäuser vorsieht. Auch hier können wir identifizieren, aus welchen Gebäuden die meiste Kritik kommt und werden uns die Treppenhäuser ansehen. So können wir im Bedarfsfall reagieren.

Zu den Außenanlagen haben Sie sich auch rege geäußert. Kritik wurde bestandsübergreifend an den mangelnden Sitzgelegenheiten geübt. Weit aus kritischer wurde sich über die Beleuchtung der Außenanlagen geäußert. 25 % bewerteten die Beleuchtung als negativ (nicht ausreichend). Diese Aussage gewinnt an Bedeutung, wenn man berücksichtigt, dass 94% der Teilnehmer auf diese Frage geantwortet haben. Und so gibt es weitere Themen, wie z. B. der Schutz vor Lärm, das Sicherheitsgefühl im Keller oder die Einbruchsicherheit in der Wohnung, an welchen wir zukünftig arbeiten werden.

Damit Sie erkennen, welche Maßnahmen im Ergebnis der Mitgliederbefragung durchgeführt wird, informieren wir regelmäßig durch Aushänge und in der Mitgliederinformation.



§ Neue Regelungen zum Datenschutz §

Seit dem 25.05.2018 ist die Datenschutz-Grundverordnung der Europäischen Union (DS-GVO) in Kraft.

Die Verordnung regelt für alle Mitgliedsstaaten der EU einheitliche Standards beim Datenschutz.

Viele Regelungen der DS-GVO waren bisher schon in den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes enthalten.

Viel weitreichendere Bestimmungen sieht die neue Regelung bei der Informationspflicht und den Rechten der Betroffenen vor.

Unsere Genossenschaft hat bereits in den vergangenen Jahren einen Datenschutzbeauftragten bestimmt, der einmal im Jahr die Einhaltung der Datenschutzbestimmungen prüft.

Zu Ihrer Information legen wir dieser Mitgliederinformation unsere Information zum Datenschutz bei.

Sollten Sie Fragen dazu haben, wenden Sie sich bitte schriftlich an den Vorstand oder per E-Mail an vorstand@wohnen-in-pirna.de.

Achtung! Abschaltung analoger Sender im Kabelnetz!

Unsere Wohnungen werden über die Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Radio und Fernsehen versorgt. Für die Signallieferung benötigen Sie keinen eigenen Vertrag mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Die Kosten sind in den Betriebskosten enthalten.

Unser Kabelnetzanbieter schaltet am 15.08.2018 alle analogen Radio- und Fernsehprogramme in Kabelnetz ab. Grund dafür ist eine gesetzliche Regelung in Sachsen, wonach ab dem 01.01.2019 Sender im Kabelnetz ausschließlich digital verarbeitet werden müssen. Das bedeutet für Sie, dass Sie ab dem 15.08.2018 nur noch Fernsehen und Radio empfangen können, wenn Sie einen separaten Digital-Receiver

benutzen oder Ihr Fernsehgerät mit einem integrierten Kabel-Receiver (DVB-C Tuner) ausgestattet ist.

Bitte prüfen Sie zeitnah, ob Sie bereits digitale Sender empfangen können. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich an den Fachhandel oder an Vodafone Kabeldeutschland. Sie müssen dann einen digitalen Receiver anschaffen. Bitte warten Sie nicht bis zum 15.08.2018, da aufgrund der Umstellung in ganz Pirna die Anfrage nach Geräten und Dienstleistungen zur Installation sehr hoch und die Wartezeiten lang sein werden.

Sollten Sie bereits digitale Radio- und Fernsehprogramme empfangen, brauchen Sie nichts zu tun. Aufgrund der Neubele-

gung der Frequenzen können Sie je nach eigenem Gusto die Senderreihenfolge neu programmieren.

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird jeden Haushalt schriftlich informieren. Bitte beachten Sie auch die Hausausgänge zu diesem Thema.

Für Fragen stehen die Mitarbeiter in der Geschäftsstelle gern zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass unsere Mitarbeiter keine Hilfestellungen für die Neueinrichtung oder das Programmieren von Receivern oder Fernsehgeräten geben können. Der Verantwortungsbereich des Vermieters endet an der TV-Dose.

Treppenhausreinigung

Aus dem Ergebnis der Mitgliederbefragung heraus planen wir Änderungen bei der Treppenhausreinigung. Die Reinigungsleistung wurde von vielen bemängelt und deckt sich mit den Beschwerden und Hinweisen, welche wir direkt in unserer Geschäftsstelle erhalten.

Aus unserer Mitgliederbefragung wissen wir, dass es keine Rolle spielt, ob in dem jeweiligen Objekt eine Reinigungsfirma die Treppenhausreinigung durchführt oder die Bewohner selbst. Unzufriedenheit herrscht in beiden Fällen. Auch können wir nachvollziehen, welche Firma in dem jeweiligen Gebäude den Reinigungsauftrag erhalten hat.

Um das Ergebnis der Treppenhausreinigung zu verbessern und einen einheitlichen Reinigungsstandard in unserem Bestand zu gewährleisten, werden wir ab dem 01.01.2019 in allen Hauseingängen die Treppenhausreinigung durch eine Firma ausführen lassen.

Wir haben in den letzten Jahren vermehrt Anfragen von unseren Mitgliedern verzeichnet, welche die Durchführung der Reinigung durch eine Firma veranlassen wollen. Daraus ergibt sich das Problem, dass die Reinigungsfirma in den Hauseingängen nur für bestimmte Wohnungen die Reinigung durchführt. Die Mitarbeiter der Reinigungsfirma müssen in diesen Fällen von Eingang zu Eingang in unterschiedlichen Etagen für nur bestimmte Wohnungen reinigen. Das ist für die Mitarbeiter aufwendiger, als ein Treppenhaus komplett von oben nach unten zu reinigen. Der zeitliche Mehraufwand schlägt sich auch in den Kosten nieder.

Zukünftig wird es nicht mehr möglich

sein, für einzelne Bewohner die Reinigung durchführen zu lassen, da die Reinigungsfirma die Leistung so nicht mehr anbieten kann.

Aus diesen Gründen werden wir die Reinigungsleistung ausschreiben und ab dem 01.01.2019 vergeben.

Die Kosten werden im Rahmen der Betriebskosten auf jeden Nutzer verteilt. Nutzer, welche keine Umlage der Betriebskostenart Hausreinigung vereinbart haben, werden angeschrieben und um Unterzeichnung einer Vertragsergänzung gebeten. An diese Nutzer appellieren wir im Sinne der Gleichbehandlung und zur gerechten und zügigen Umsetzung um Unterzeichnung der Vertragsänderung.

Nach Vorlage der Angebote werden wir alle Nutzer über den Leistungsinhalt sowie die zu erwartenden Kosten informieren.



Und immer wieder Müll!

Zum 01.07.2017 haben wir mit der Fa. Zeller Entsorgungsmanagement begonnen, in einigen Wohngebieten die Mülltonnen auf Fehleinwürfe zu kontrollieren und bei Bedarf eine Sortierung des Abfalls vorzunehmen. Im Ergebnis wurde das Restmüllaufkommen gesenkt, die Entsorgung der gelben Tonnen gewährleistet und die Müllplätze in einem sauberen Zustand gehalten. Aus diesem Grund haben wir die Fa. Zeller beauftragt, ab dem 01.07.2018 auch die Müllplätze in den Wohngebieten Beyerstraße, Heinrich-Heine-Straße und Wirthstraße, sowie der Zehistaer Straße und Kohlbergstraße zu betreuen.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass eine Trennung von Restmüll und Bioabfall sinnvoll ist, um die Geruchsbelästigung in der Restmülltonne zu reduzieren. Aus diesem Grund werden wir sukzessive die Biotonne einführen. Voraussetzung ist jedoch, dass wir die Müllstellplätze so gestalten, dass weitere Abfalltonnen Platz haben.

Der Landkreis führt im Jahr 2021 die Biotonne verpflichtend ein, so dass spätestens ab dem Jahr 2021 unsere Müllstellplätze ausreichend Fläche aufweisen müssen.

Wir beginnen bereits in diesem Jahr, die ersten Müllstellplätze zu erneuern und an den zukünftigen Platzbedarf anzupassen. Bis zum Ende des Jahres 2020 sollen alle Müllplätze in unserem Bestand erneuert werden.

Die neuen Müllstellplätze werden abschließbar hergestellt, um die Entsorgung von Müll durch Fremde auszuschließen.

Urlaub – Spezial neue Ausgabe!

Im April dieses Jahres wurde die neue Ausgabe der Urlaub – Spezial veröffentlicht und ist ab sofort wieder in der Geschäftsstelle erhältlich.

In diesem Katalog bieten Wohnungsgenossenschaften aus ganz Deutschland Gäste-Wohnungen von Mitgliedern für Mitglieder an. Darunter sind auch die Gäste-Wohnungen der WG „Sächsische Schweiz“ eG Pirna.

Informieren Sie sich auch gern unter www.urlaub-spezial-deutschland.de



Bereitschaftsdienste

Heizung Wohnung /
Fernwärmestationen ☎ 780019

Heizstationen (Gas) ☎ 0180 2787904

Sanitär ☎ 523248

Elektrotechnik ☎ 03529 517709

TV / Rundfunk ☎ 0170 2763801

Dach ☎ 0173 3829922

Türen und Fenster / Notöffnung /
Rauchwarnmelder ☎ 52 42 63

Rohrverstopfung / Kellerflutung
☎ 03529 526294

**Nur im Notfall außerhalb
unserer Geschäftszeiten!**

Aktuelle Baumaßnahmen

In diesem Jahr setzen wir die Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Wohngebiet Copitz-West fort. Derzeit steht das Gerüst an der Hauseingangsseite des Gebäudes Robert-Klett-Ring 10-13.

Im März und April wurde die Fassade an beiden Giebeln und der Gebäuderückseite überarbeitet. Der Giebel am Robert-Klett-Ring 13 hat bereits die Gestaltung zum Stück „Der Handschuh“ von Schiller erhalten.



Giebelbild Robert-Klett-Ring 13



Fassade Gebäuderückseite Robert-Klett-Ring 10-13

An der Hauseingangsseite wurden die Balkone abgerissen. Derzeit werden die

Wandanker für die neuen Balkone montiert und die Fassade überarbeitet. Noch im Juli soll das Fassadengerüst abgebaut werden. Danach werden die Fundamente für die neuen Balkonanlagen gegossen. Die Montage der neuen Balkone ist ab September geplant.



Robert-Klett-Ring 12 ohne Balkone

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme dürfen sich unsere Nutzer und Mitglieder über einen geräumigen Balkon mit einer Fläche von 3,50 m x 1,80 m freuen. Die Balkone werden mit einer Balkonverglasung und einer Beschattungsanlage ausgestattet.

Zeitgleich gehen an der Schillerstraße 67-81 die Arbeiten zur Umverlegung der Schmutz- und Regenwasserentwässerung voran. Die Umverlegung erfolgt in Vorbereitung des geplanten Aufzugaubaus.

Dabei werden die Leitungen und Schächte komplett erneuert, so dass das gesamte Entwässerungssystem von der Wohnung bis zum Übergabepunkt in das öffentliche Abwassernetz auf dem neuesten Stand ist.

An dieser Stelle bedanken wir uns ganz herzlich bei den Nutzern und Mitgliedern der betreffenden Häuser für das Verständnis und die Geduld, welche sie während der Baumaßnahme aufbringen. Denn trotz aller Bemühungen der Baufirmen gibt es immer Staub und Lärm bei solch umfangreichen Baumaßnahmen.