

Jahresrückblick 2021

Ein ereignisreiches und nicht einfaches Jahr 2021 neigt sich dem Ende. An dieser Stelle lassen wir das Jahr Revue passieren und geben Ihnen einen Überblick über das, was uns als Vorstand der Genossenschaft und Mitarbeiter der Geschäftsstelle beschäftigt und bewegt hat.

Das Jahr begann bereits außergewöhnlich mit der Vertreterversammlung 2020, welche aufgrund der Corona-Pandemie nicht im Jahr 2020 stattfinden konnte und auch nicht, wie gewohnt, als Präsenzveranstaltung, sondern in Form eines schriftlichen Umlaufverfahrens. Mit der Entscheidung über die Art der Durchführung der Vertreterversammlung haben sich der Vorstand und Aufsichtsrat bewusst Zeit gelassen. Das Ziel war eine Vertreterversammlung mit unseren Vertretern durchzuführen, denn der persönliche Kontakt zu unseren Mitgliedern ist durch nichts zu ersetzen. Letztendlich fiel die Entscheidung zum Schutz der Gesundheit aus bekannten Gründen auf das schriftliche Umlaufverfahren.

Schnell war zu Beginn des Jahres klar, dass auch die Vertreterversammlung 2021 nicht als Präsenzveranstaltung durchgeführt werden kann. Zur Sicherstellung eines ordnungsmäßigen Geschäftsablaufes ist die termingerechte Durchführung der Vertreterversammlung Voraussetzung. Auch wenn die aufgrund der Corona-Pandemie geltenden gesetzlichen Regelungen ein Abweichen von den Fristen ermöglichen, ist es das Ziel, eine fristgerechte Beschlussfassung der wichtigsten Vertretung unserer Genossenschaft zu ermöglichen.

Ein wichtiger Tagesordnungspunkt der diesjährigen Vertreterversammlung war die Neuwahl des Aufsichtsrates (hierzu verweisen wir auf den Artikel der Mitglieder-Information 1-2021). Im August 2021 fand die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates statt, in welcher die Mitglieder des Aufsichtsrates eine/n Vorsitzende/n sowie eine/n Stellvertreter/in und eine/n Schriftführer/in bestimmten. Die Mitglieder des Aufsichtsrates gelangten zu folgendem Ergebnis:

Zur Vorsitzenden des Aufsichtsrates wurde Frau Martina Welz gewählt. Stellvertretende Vorsitzende ist Frau Kerstin Ciesla und Schriftführer ist Herr Prof. Jochen Brechling.

Auch im Jahr 2021 hatten wir einige Baumaßnahmen geplant, die nun alle ihren Abschluss gefunden haben. Wir freuen uns, dass wir mit der Fa. Brück Spezialbau GmbH und der Fa. Oertel Gerüstbau GmbH Partner haben, mit denen wir auch in turbulenten Zeiten unsere Baumaßnahmen unaufgeregter und planmäßig durchführen können.



Walter-Richter-Straße 2

Das „Schillerquartier“ mit unseren Gebäuden Robert-Klett-Ring 10-30, Walter-Richter-Straße 2-40 und 21-27 sowie der Schillerstraße 67-81 konnte nach fünf Jahren planmäßig fertiggestellt werden. Die letzten Fassadenarbeiten wurden dieses Jahr an der Walter-Richter-Straße 2-6 und 8-20 abgeschlossen. In der Walter-Richter-Straße 2 haben wir die rechten Wohnun-

Weiter lesen Sie auf Seite 2!

Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft wünscht Ihnen ein besinnliches Weihnachtsfest, einen schönen Jahresausklang und einen guten, gesunden Start in das Jahr 2022.

Aus dem Inhalt

- ➔ Jahresrückblick
- ➔ Vertreterwahl 2022
- ➔ Heizen und Lüften
- ➔ Ergebnisse Trinkwasseruntersuchung
- ➔ Abfallkalender 2022
- ➔ Betriebskosten – Preissteigerung in 2022
- ➔ Batteriewechsel an Schließzylindern
- ➔ Reinigung der Böden

Unsere Sprechzeiten

Dienstag und Donnerstag jeweils
9-12 Uhr und 13-18 Uhr.

Bitte beachten sie den Hinweis auf Seite 4!

Bitte beachten Sie,
dass die Geschäftsstelle vom
24.12.2021 bis 02.01.2022
geschlossen ist.



gen mit großen bodengleichen Fenstern im Wohnzimmer ausgestattet, da diese Wohnungen über keinen Balkon verfügen. Die Arbeiten in den Wohnungen sind in den letzten Zügen und ab Januar sollen hier neue Mieter einziehen können. Neben den Arbeiten an den Fassaden und Balkonen haben wir Sicherungsarbeiten auf den Flachdächern durchführen lassen.

Weiterhin konnten die Arbeiten in der Einsteinstraße abgeschlossen werden. Auch hier erstrahlen die Fassaden in neuem Glanz.

Einen wunden Punkt scheinen wir mit dem Neubau des Spielplatzes im Aufbauiring / Dippoldiswalder Straße getroffen zu haben. Die positive Resonanz war überwältigend. So haben wir den Spielplatz aufgrund vielfachen Wunsches nachträglich um eine Schaukel erweitert. Wir freuen uns über die sehr gute Akzeptanz und hoffen, dass im nächsten Frühjahr auch die neu geschaffene Sitzzecke im Areal ihre Nutzer findet. An dieser Stelle möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass auch Kinder, die nicht in unserem Wohnungsbestand wohnen, den Spielplatz nutzen können. Das kann aber nur gemeinsam mit Eltern und Kindern geschehen, die Mitglied unserer Genossenschaft sind und über die entsprechende Schließberechtigung verfügen. Eltern, die mit ihren Kindern den Spielplatz nutzen, dürfen natürlich anderen Kindern Zugang gewähren.

Ausblick auf das Jahr 2022

Der Vorstand und die Mitarbeiter sind um diese Zeit schon mitten in den Vorbereitungen für das Jahr 2022, für welches wir uns wieder viel vorgenommen haben. Vordergründig gilt es, die Herausforderungen der Corona-Pandemie zu bewältigen, was auch für unsere Mitarbeiter nicht immer einfach ist. Denn auch hier stehen Familien im Hintergrund, in denen die Auswirkungen eines eingeschränkten Schulbetriebes oder die Schließung von Kindertagesstätten oder die Versorgung der Eltern an den Kräften zehren.

Die Sanierung und Überarbeitung der Fassaden in unserem Gebäudebestand werden uns die nächsten Jahre weiter beschäftigen. Für das Jahr 2022 haben wir uns die Gebäude der Professor-Roßmäßler-Straße 2-40 vorgenommen. Ein weiteres Projekt betrifft die Einsteinstraße 18-18h, in welcher wir bereits die Fassaden überarbeitet haben. Hier haben wir geplant, den Garagenkomplex abzureißen und die Fläche für die Schaffung von Stellplätzen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und E-Mobile zu schaffen. Das ist für uns das erste Projekt dieser Art und wir sind darauf gespannt, wie es angenommen wird.

Eines unserer wichtigsten Projekte ist die Weiterentwicklung des Gebäudebestandes durch die Schaffung von neuen Woh-

nungen. Für das Grundstück Schillerstraße 65a (ehemals Diska-Markt) haben wir den Bau eines Mehrfamilienhauses geplant. Ob das Projekt realisiert werden kann, wird sich nach Vorlage der Angebote zu Beginn des nächsten Jahres entscheiden. Die unsichere Lage auf dem Beschaffungsmarkt sowie die unkalkulierbare Preisentwicklung von Baumaterialien erschweren die Planung eines solchen Projekts erheblich. Wir informieren gesondert, sobald Vorstand und Aufsichtsrat eine verbindliche Entscheidung treffen konnten.

Im nächsten Jahr werden wir die Ausstattung unserer Treppenhäuser mit digitalen Haustafeln fortsetzen. Wir konnten ein Jahr Erfahrung mit den ersten Haustafeln in der Schillerstraße 67-81 und Walther-Richter-Straße 42-46 sammeln. Unsere Umfrage zu der Nutzung der digitalen Haustafel ergab ein positives Feedback und einige nützliche Anregungen, die wir zukünftig umsetzen werden.

Neben diesen geplanten Projekten gilt es, die großen Herausforderungen unserer Zeit anzugehen und aktiv zu begleiten. Die politischen Entscheidungen zu den Klimaschutzzielen und insbesondere deren Umsetzung stellen uns als Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen. Wir arbeiten daran, einen sinnvollen Weg zu finden und die Kostenbelastung unserer Mitglieder so gering wie möglich zu halten.



Spielplatz Aufbauiring



Aktuelles zur Abfallentsorgung

Wir haben in den letzten drei Jahren alle 43 Müllplätze in unseren Wohngebieten erneuert. Alle Müllplätze sind abschließbar hergestellt und bieten somit Schutz vor nicht berechtigtem Zutritt. Wir müssen immer wieder feststellen, dass der Müll nicht wie vorgeschrieben getrennt wird. Das trifft auch auf die Bio-Tonnen zu, die nun an allen Müllplätzen verfügbar sind. Die Nutzung der Bio-Tonnen ist ab dem 01.01.2022 verpflichtend und kostenpflichtig. Eine ordnungsmäßige Trennung des Mülls trägt zur Kostenoptimierung bei.

Vertreterwahl 2022

Im Jahr 2022 steht die Neuwahl unserer Vertreter an.

Die Vertreterversammlung ist das höchste Gremium unserer Genossenschaft und garantiert unseren Mitgliedern ihr genossenschaftliches Mitspracherecht.

Die Wahl der Vertreter erfolgt alle fünf Jahre. Die Amtszeit der aktuellen Vertreter endet mit dem Ende der Vertreterversammlung 2022. Ab dann nehmen die neu gewählten Vertreter Ihre Tätigkeit auf, grundsätzlich zu der nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, dann im Jahr 2023.

Im Januar 2022 wird der Wahlvorstand seine Tätigkeit aufnehmen, um die Vertreterwahl zu organisieren. Wir rufen bereits jetzt dazu auf, dass sich interessierte Mitglieder melden.

Heizen und Lüften

Alle Jahre wieder, wenn die kalte Jahreszeit beginnt, häufen sich die Fragen zum Thema Heizen und vor allem Lüften. Dabei bieten kalte Außentemperaturen die besten Voraussetzungen, das Klima in der Wohnung zu regulieren. Wenn man ein paar einfache Hinweise berücksichtigt, ist das Thema ganz einfach zu verstehen. Oft werden wir mit dem Argument konfrontiert, dass beim Lüften die Wärme aus den Räumen entweicht und so ein höherer Wärmeverbrauch entsteht. Diese Auffassung führt zwangsweise zu Problemen mit der Luftfeuchtigkeit und letztendlich auch zu höheren Verbrauchswerten.

Trinkwasseruntersuchung 2021

In diesem Jahr stand die Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen gemäß Trinkwasserverordnung an. Diese Untersuchung findet alle drei Jahre statt. Der Umfang hat sich im Vergleich zu der letzten Untersuchung erhöht. Das betrifft die Anzahl der Abnahmestellen, also der Stellen, bei denen Trinkwasser zur Probe entnommen werden muss. Das ist der Grund, weshalb bei einigen unserer Mitglieder erstmals eine Probe entnommen wurde.

Die Ergebnisse waren fast ausschließlich ohne Befund bzw. weisen nur eine geringe Belastung mit Legionellen aus. In einigen wenigen Fällen wurde der unterste Grenzwert überschritten. Die

Was bedeutet dieses Mandat?

Vertreter sind aus den Reihen der Genossenschaftsmitglieder gewählte Personen, die in der Vertreterversammlung die nach Genossenschaftsrecht zu beschließenden Beschlüsse fassen. Die Vertreterversammlung ist das „Parlament“ der Genossenschaft. Die Vertreter wählen den Aufsichtsrat, der wiederum den Vorstand bestellt, berät und überwacht. Die Funktion des Vertreters ist ein Ehrenamt und ist allein dem Wohle der Genossenschaft verpflichtet.

Der Wahlvorstand wird im Januar damit beginnen, potentielle Kandidaten anzusprechen. Wenn Sie Interesse haben, können Sie sich gerne beim Vorstand der Genossenschaft melden. Selbstverständlich stehen wir auch für Fragen zu diesem Ehrenamt zur Verfügung.

Hier die wichtigsten Fakten:

1. Kalte Luft nimmt aufgrund der höheren Dichte und des niedrigeren Taupunktes schneller und bedeutend mehr Luftfeuchtigkeit auf, als warme Luft.

2. Kalte, trockene Luft erwärmt sich schneller als warme, feuchte Luft. Somit ist der Energiebedarf zur Erwärmung der Raumtemperatur bei frischer, kalter Luft geringer als bei verbrauchter Luft, die im Raum verbleibt.

3. Ist ein Raum erst einmal auf einem bestimmten Temperaturniveau beheizt, haben die Wände eine Grundwärme. Das „Halten“ der Raumtemperatur ist weniger energieaufwendig, als das permanente Erwärmen des Raumes, nachdem der Raum ausgekühlt ist.

betreffenden Nutzer wurden informiert und das erforderliche Desinfizieren und Spülen der Leitungen durchgeführt. Anschließend fand eine Nachbeprobung statt.

Die Fälle, in denen der Grenzwert überschritten wurde, betreffen fast ausschließlich Abnahmestellen in Wohnungen. Bei der Prüfung dieser Fälle ist auffällig, dass diese Haushalte einen unterdurchschnittlichen Verbrauch von Warmwasser aufweisen. Daher weisen wir noch einmal darauf hin, dass regelmäßiger Durchfluss der Warmwasserleitungen wichtig ist und dieser nur durch regelmäßiges Nutzen des Warmwassers gewährleistet werden kann.

Kandidaten gesucht!

Schon einmal darüber nachgedacht, als Vertreter die Entwicklung der Genossenschaft zu begleiten? Informieren Sie sich über das Vertreteramt! Einfach Termin in der Geschäftsstelle vereinbaren oder telefonisch einen Rückrufwunsch hinterlassen.

Ein praktischer Tipp zum Lüften: Drehen Sie ca. 10 min vor dem Lüften den Heizkörper ab. Dann öffnen Sie das Fenster (weit öffnen, kein Ankippen) und Sie stellen fest, dass sich an der Scheibe auf der Außenseite sofort Luftfeuchtigkeit absetzt. Der Raum ist durchgelüftet, wenn die Scheibe wieder klar ist. Dann können Sie das Fenster wieder schließen. Je nachdem, wie kalt es draußen ist, reichen hierzu manchmal schon 2 – 3 Minuten aus. Hilfreich ist ein Hygrometer, also ein Messgerät, welches die Luftfeuchtigkeit misst. Diese Geräte sind für wenig Geld im Baumarkt erhältlich. Die Luftfeuchtigkeit in einem Raum sollte zwischen 45 und 55 % betragen.



Hinweis zum Abfallkalender



Ab sofort sind die Abfallkalender für das Jahr 2022 über die Geschäftsstelle erhältlich. Bei Interesse melden Sie sich telefonisch oder schreiben uns eine E-Mail.

Betriebskosten - Preissteigerungen 2022

Mit der Betriebskostenabrechnung 2020 haben wir die Vorauszahlungen auf Betriebs- und Heizkosten der aktuellen Entwicklung angepasst. Die steigenden Kosten auf dem Energiesektor haben Auswirkungen auf nahezu alle Dienstleistungen. Dazu kommen steigende Löhne

auf dem Dienstleistungssektor, hier ist die Anhebung des Mindestlohns zum 01.01.2022 zu nennen. Weitere Preis Anpassungen werden sicher folgen.

Die Berechnung der Anpassung erfolgt auf der Basis der tatsächlich abgerechneten Kosten für das Jahr 2020. Für die

kalten Betriebskosten haben wir eine Erhöhung um 12 % vorgesehen, für die Heizkosten um 15 %.

Sollten Sie eine abweichende Anpassung der Vorauszahlung wünschen, teilen Sie uns Ihren Wunsch bitte schriftlich per Post oder per E-Mail mit.

Batteriewechsel am Haustürschloss

Das Projekt zur Erneuerung des Schließsystems haben wir in diesem Jahr zum Abschluss bringen können. Die ersten elektronischen Schließzylinder haben wir zu Beginn des Jahres 2018 installiert. Daher mehren sich die notwendigen Batteriewechsel.

Der Batteriepack befindet sich im Drehknopf des Schlosses und hält in der Regel

drei Jahre. Wenn die Batterieleistung nachlässt, wird das am Drehknopf durch ein farbiges Blinken signalisiert und erst danach kann der Drehknopf betätigt und die Tür geöffnet werden. In dem Fall informieren Sie bitte die Mitarbeiter der Geschäftsstelle, damit zeitnah der Austausch der Batterie erfolgen kann. Der Austausch ist in wenigen Handgriffen erledigt.



Hinweis zu den Feiertagen: Sollte in der Zeit vom 24.12.2021 bis zum 31.12.2021 ein Haustürschloss eine schwache Batterieladung melden, informieren Sie bitte den Havariedienst der Fa. Dipl.-Ing. Kahl GmbH, Tel.: 03501-780019.

Bitte melden Sie sich vor dem Besuch in unserer Geschäftsstelle telefonisch an.

Bereitschaftsdienste

- Störungen in den Heizstationen (GAS) GSW (6 Cent pro Anruf)
☎ 0180 2787904
- Heizung / Sanitär Fa. Kahl
☎ 03501 780019
- Rohrverstopfung Ex-Rohr Dresden
☎ 0351 2024646
- Elektrik Fa. Kirscht
☎ 03529 517709
- Fernsehempfang Kabelfernsehen FTL
☎ 0170 2763801
- Türen und Fenster / Notöffnung
Fa. Schumann ☎ 0177 2189815
☎ 0351 2688778
- Dach Fa. Bredner
☎ 0173 3829922

Nur im Notfall außerhalb unserer Geschäftszeiten!

Reinigungsleistung - Reinigung der Böden

Im Leistungsumfang der Treppenhausreinigung ist auch die Reinigung der Böden enthalten. Diese können jedoch oft nicht gereinigt werden, da entweder die Bodentüren verschlossen sind oder Wäsche zum Trocknen aufgehängt wurde.

Die Reinigungsfirmen informieren per Hausaushang über den Termin der Bodenreinigung. Es ist also im eigenen Interesse darauf zu achten, dass an diesem Tag der Boden zugänglich ist und auch keine Wäsche aufgehängt wird.

Veranstaltungskalender

Die hohen Ansteckungszahlen und die geltenden Regelungen zur Kontaktbeschränkung erlauben keine verantwortungsvolle Durchführung von Veranstaltungen.

Wir bedauern es sehr, Sie nicht persönlich begrüßen zu können. Sobald Veranstaltungen wieder möglich sind, informieren wir Sie.

Wir bitten um Verständnis.