



Der Sonnenblick

Informationsblatt für Mitglieder der **WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SONNENBLICK BEIERFELD eG**



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
SONNENBLICK BEIERFELD eG

Verband Sächsischer
Wohnungsgenossenschaften e.V.



Inhalt

- Warmwasserversorgung
- Heizungsbetreuer
- Kontakt zum Vorstand
- Baumaßnahmen
- Reparaturaufträge
- Gasherde in den Küchen
- Gebühren
- Personen im Haushalt
- Baumfällung
- Satzung
- Zählerablesung am 31.12.2009

WEIHNACHTEN 2009



Warmwasserversorgung

Im Sommer wurden in weiteren Objekten die beiden Warmwasserboiler voneinander getrennt, so dass in allen Häusern die Versorgung mit Warmwasser nur noch über jeweils einen Boiler läuft. Dies ergibt sich aus der Tatsache, dass in den letzten Jahren die Warmwasserverbräuche so tief gesunken sind, dass nur noch ein Boiler notwendig ist. Der Zweite Boiler wurde meist nur aufgeheizt um sich daraufhin wegen Bedarfsmangel wieder abzukühlen. Wir gehen davon aus, dass durch diese Maßnahme eine mehr oder weniger große Menge Energie eingespart werden kann.



Sollte es zu Versorgungsproblemen kommen, so

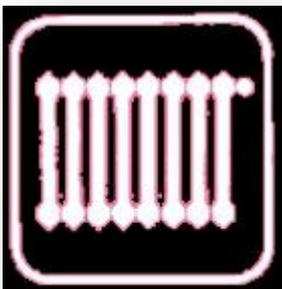
kann kurzfristig der alte Zustand wiederhergestellt werden. Es ist von den Heizungsbetreuern unbedingt zu beachten, dass ein sofortiges Zuschalten des zweiten Boilers nicht möglich ist, da diese erst gespült und überhitzt werden müssen (Legionellengefahr).

Im Haus Sonnenblick 7 wurde eine neue Heizung mit integrierter Warmwasserbereitung (Brennwertkessel) installiert. Diese Anlage wird als Testanlage für eventuell weitere Wechsel betrieben.

Die Umstellung auf dieses Heizungssystem erfordert z.T. ein anderes Heizverhalten, um die gewünschte Temperatur zu erhalten. Die Vorlauftemperatur ist bei diesem System niedriger und deshalb muss das Thermostat am Heizkörper weiter geöffnet werden. Der Mehrdurchlauf bedeutet nicht automatisch einen höheren Kostenanfall. Der Durchlaufwert stellt immer nur einen Bezugsfaktor dar.

Heizungsbetreuer

Von Zeit zu Zeit gibt es Fragen nach den verantwortlichen Heizungsbetreuern. Deshalb listen wir hier noch einmal unsere Heizungsbetreuer für Sie auf:



Standort Sonnenblick

Herr Wolfgang Müller (Sonnenblick 8, EG links)

Herr Horst Trommler (Sonnenblick 4, 1.OG links)

Standort Frankstraße

Herr Manfred Reeber (Frankstraße 18, 2.OG links)

Herr Reinhold Vogel (Frankstraße 8, EG rechts)

Kontakt zum Vorstand

Immer wieder müssen wir feststellen, dass der Vorstand nur über Probleme informiert wird, wenn er „zufällig einmal über den Weg läuft“. Meist ist dann wenig oder keine Zeit sich mit dem Problem sofort zu beschäftigen, da oft Termine mit Handwerkern, Servicefirmen und anderen Geschäftspartnern anstehen. Wir bitten Sie deshalb, den Vorstand formlos schriftlich zu informieren bzw. die Möglichkeit des Telefons zu nutzen. Viele Anrufer schrecken vor dem Anrufbeantworter zurück, aber leider sind wir nicht immer erreichbar. Wenn Sie uns kurz Ihren Namen und Ihre Telefonnummer hinterlassen, ist es uns möglich sie auch zurück zu rufen. Anrufe die ohne Angabe des Namens erfolgen, werden von uns aus Kostengründen nicht rückgerufen, da es sich meist um Werbung u. ä. handelt. Leider ist das die Mehrzahl der täglichen Anrufe.



Baumaßnahmen

Am Standort Sonnenblick wurde ein defekter Schleusendeckel grundhaft saniert. Der Deckel befindet sich an einem stark begangenen Weg in Richtung Penny – Markt und stellte für alle Passanten eine Verletzungsgefahr dar. Die Gefahrenquelle wurde durch die Firma Wendt – Bau fachgerecht entfernt.

Ebenfalls durch die Firma Wendt wurde der Treppenabsatz am Weg von der Frankstraße 16 zum Haus Frankstraße 8/10 großflächig ausgebessert.



Die REKO – Arbeiten am Haus Frankstraße 8/10 (Dach und Fassade) wurden im Sommer beendet. Die Schornsteine wurden durch die Firma Albert entfernt und die Dacharbeiten wurden durch die Firma Ullmann durchgeführt. Die Neugestaltung der Fassade wurde durch die Firma Stiehler vorgenommen.

Der geplante Austausch des Heizkessels im Objekt Sonnenblick 7 wurde wie oben beschrieben durchgeführt. Die Bewilligung der so genannten „Abwrackprämie“ für Heizkessel steht noch aus und wird vom zeitlichen Rahmen für uns nicht mehr in Frage

kommen, da Antragstellung, Bewilligung und Einbau innerhalb desselben Kalenderjahres erfolgen muss. Zurzeit werden noch Anträge vom Frühjahr 2009 bearbeitet, die jedoch noch nicht dem Antragsteller zugegangen sind.

Vom Mitglied ausgelöste Reparaturaufträge

Reparaturaufträge die nicht von der Genossenschaft ausgelöst wurden, werden auch nicht durch diese bezahlt. Sollte sich eine Reparatur notwendig sein, so ist der Vorstand formlos, jedoch schriftlich zu unterrichten. Sollte die Reparaturpflicht die Genossenschaft betreffen, so wird der Auftrag sofort



ausgelöst und damit auch die Rechnung entsprechend beglichen. Bei Anfragen wegen Kostenbeteiligung ist ebenfalls im Vorfeld ein schriftlicher Antrag abzugeben. Dieser wird mit der entsprechenden Entscheidung kurzfristig dem Antragsteller zurückgeschickt damit es keine Verzögerungen gibt.

Im Havariefall tritt diese Regelung außer Kraft und es können Sofortmaßnahmen ergriffen werden.

Bei Baumaßnahmen in den Wohnungen bitten wir darum, die Partner-Handwerker der Genossenschaft zu beauftragen, um einen gewissen Standard in den Wohnungen herzustellen.

Gasherde in den Küchen



Alle neuen Nutzungsvereinbarungen werden in Zukunft so vorbereitet, dass die Bereitstellung eines Gasherdes entfällt. Auf Grund der häufig genutzten Möglichkeit, den Gasherd in die neue Küche zu integrieren, ist das Aufstellen eines einzelnen Gerätes nicht mehr sinnvoll. Zuzahlungen durch die Genossenschaft zu integrierten Geräten wird es nicht geben, da dies bedeuten würde, dass bei Auszug ein Gasherd in der Küche verbleibt, was aber bei Einbauküchen nicht ohne Weiteres oder gar nicht möglich ist.

Bei bestehenden Nutzungsvereinbarungen in denen ein Gasherd zur Ausstattung gehört, muss beim Aufstellen einer Einbauküche der derzeitige Herd abgegeben werden und aus dem Vertrag gestrichen werden.

Gebühren- (Erinnerung)

Im November wurden die Gebühren für die Nutzung der Mopedräume und der Garagengrundstücke fällig. Wir bitten alle säumigen Mitglieder den Forderungen nachzukommen und noch ausstehende Beträge einzuzahlen. Für die Nutzung der Mopedräume müssen im Jahr 6,- EUR gezahlt werden. Die Gebühr für die Grundstücksnutzung für Garagen orientiert sich an der Pacht, die in Beierfeld gezahlt wird und beträgt 47,- EUR. Wir bitten alle Mitglieder die es betrifft, die entsprechenden Beträge bis Ende Dezember 2009 zu überweisen.



Es besteht ab 2010 die Möglichkeit, die Beträge mittels Lastschrift von der Genossenschaft einziehen zu lassen. Mitglieder die diese Möglichkeit in Anspruch nehmen wollen, melden sich beim Vorstand der Genossenschaft und bekommen anschließend ein Formular zum Lastschrifteinzugsverfahren.

Personenanzahlveränderungen im Haushalt

Alle Veränderungen im Haushalt im Bezug auf Personenanzahl sind sofort schriftlich dem Vorstand zu melden. Es ist dabei das Änderungsdatum anzugeben, um personenbezogene Betriebskosten (Restmüll) ordnungsgemäß abrechnen zu können.



Baumfällung

Im Spätsommer ist die Fällung zweier Bäume auf dem Grundstück an der Frankstraße beantragt worden. Grund für die Fällung ist einerseits der Zustand einer Pappel der sich als gefährlich erweisen könnte, wenn starker Sturm ist, da der Baum stark verwittert und morsch ist. Andererseits befindet sich eine Kiefer direkt an der Fassade des Hause Frankstraße 20, so dass die Äste in Kürze



am Putz scheuern und 3 Wohnungen so abdunkeln, dass Tageslicht nur noch bedingt zu Fenster herein kommt. Der Ortstermin durch die Gemeinde wurde bereits war genommen. Leider gab es für die Kiefer keine Genehmigung. Die Genossenschaft hat gegen den Bescheid Widerspruch eingelegt, da die Gemeindevertreter bei der Besichtigung nicht in den betreffenden Wohnungen waren, welche durch den Schattenwurf beeinträchtigt werden. Ein erneuter Bescheid lässt auf sich warten.

Der Baum zwischen Sonnenblick 8 und dem Haus Herold sollte auf Wunsch verschiedener Bewohner ebenfalls entfernt werden. Auf Grund seiner Größe und seines nicht direkten massiven Einflusses auf die Objekte stehen die Chancen einer Fällung schlecht. Ein Rückschneiden der Krone sollte unseres Erachtens möglich sein. Wir

werden bei nächster Gelegenheit einen entsprechenden Antrag an die Stadt Grünhain - Beierfeld stellen.

Die erwähnte Pappel muss durch die Genossenschaft bis März 2010 entfernt werden. Die erforderlichen Baumfäll- und Sicherungsarbeiten werden freundlicherweise von der Freiwilligen Feuerwehr Beierfeld durchgeführt. Wir danken hiermit schon einmal im Voraus für die unbürokratische Hilfe. Für die Pappel müssen durch die Genossenschaft 5 Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Satzung

Die am 23.06.2009 einstimmig beschlossene Satzung der Genossenschaft wurde durch den Notar Herrn Härtel und das Amtsgericht Chemnitz bearbeitet. Die Bestätigung durch das Amtsgericht ist erfolgt. Mit der Ausgabe des „Sonnenblick´s“ (Ausgabe 02/2009) erhält jedes Mitglied ein Exemplar der neuen aktuellen Satzung. Diese Satzung ist den Mitgliedschaftsunterlagen beizulegen. Die Satzung wird in der Regel bei Auszug wieder abgegeben.



Aufsichtsrat

Wie bereits zur Mitgliederversammlung dieses Jahres möchten wir noch einmal darum bitten, dass sich interessierte Mitglieder bei uns melden, um einen Posten im Aufsichtsrat zu besetzen. Die rechtlichen Voraussetzungen dafür entnehmen Sie bitte der Satzung. Die persönlichen Fähigkeiten beschränken sich auf wenige wesentliche Punkte:

- Interesse an der Genossenschaft
- Teamfähigkeit
- Normale Allgemeinbildung



Sollte die Genossenschaft nicht mehr in der Lage sein den Aufsichtsrat vollständig zu besetzen, kommt es dazu, dass die Genossenschaft rechtlich nicht mehr existieren kann.

Wir sind jedoch der Meinung, dass wir in der Genossenschaft genügend Mitglieder haben, die diese Aufgabe ausführen könnten. Der Arbeits- und Zeitaufwand für den Aufsichtsrat ist äußerst gering, da er nur eine Kontrollfunktion gegenüber dem Vorstand hat.

Ablesung der Zählerstände

Am 31.12.2009 werden, wie jedes Jahr, die Zählerstände für Warmwasser, Kaltwasser und Heizungsdurchlauf erfasst. Sollte man nicht zu Hause sein, so ist der Zählerstand schriftlich dem Heizungsbetreuer zu hinterlegen (Briefkasteneinwurf). Die Zählerstände sind unterschrieben zu bestätigen. Wir bitten alle, die Angaben auf den Ableseprotokollen zu kontrollieren und darauf zu achten, dass Zählerstände in den Spalten nicht vertauscht werden. Ein falscher Ablesewert verändert die Abrechnung für das ganze Objekt. Eine nachträgliche Änderung nach Ausgabe der Betriebskostenabrechnungen ist relativ aufwendig und führt zu unnötigen Verunsicherungen bei den betroffenen Mitgliedern.



Mit genossenschaftlichem Gruß

Der Vorstand Ihrer Genossenschaft

Glück Auf

Impressum

Herausgeber: WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SONNENBLICK BEIERFELD eG, Frankstraße 20 in 08344 Grünhain – Beierfeld

Tel.: 03774 50 92 85

Fax: 03774 50 92 86

E-Mail: wgsb@wg-sonnenblick-beierfeld.de

Internet: www.wg-sonnenblick-beierfeld.de

GenR Nr.355 (Amtsgericht Chemnitz)

Verantwortlich für den Inhalt: Vorstand der WGSB

Für den Inhalt im obigen Text erwähnter Quellen und Links sind die jeweiligen Herausgeber verantwortlich und spiegeln nicht immer die Meinung des Vorstandes der WGSB wieder.

Layout: ROHEC

Copyright: © 2009 by WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SONNENBLICK BEIERFELD eG

