

Genossenschaftsmagazin

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT KAMENZ e.G.

Heft Nr. 8 / Dezember 2003



Vorstand und Aufsichtsrat wünschen allen Mitgliedern unserer Genossenschaft ein frohes Weihnachtsfest, besinnliche Stunden im Kreise von Verwandten und Freunden, vor allem jedoch viel Gesundheit im Jahr 2004!



Foto: Archiv

THEMEN

- Rückblick auf 2003
Ein ereignisreiches
Jahr S.2
- Stadtumbau Ost
Bürokratische
Hemmnisse S.3
- Anschlusskabel
Damit es nicht zu
Störungen kommt S.4
- Mit offenen Karten
Anonymer Leserbrief
ist nicht hilfreich S.4
- Müllentsorgung
Gebührenerhöhung S.4
- Kreuzworträtsel S.5
- Rechtstipp
Man spricht nicht
gern darüber S.5
- Wassermähler
... werden abgelesen S.6
- Betriebsruhe
... am Jahresende S.6



Rückblick auf 2003

Werte Genossenschaftsmitglieder,

auch das Jahr 2003 ist wieder wie im Fluge vergangen. Vieles ist passiert, und auch das nächste Jahr wird wieder viel Neues bringen. Im Januar dieses Jahres haben wir das Wohngebäude Willy-Muhle-Straße 18–28 abgerissen. Planmäßig wurden die Wohngebäude Am Kirschberg frei gezogen und für den Abriss vorbereitet.

In diesem Zusammenhang ist es uns gelungen, vielen der betroffenen Genossenschaftsmitgliedern in unserer Genossenschaft ein neues Zuhause zu geben. Die im gegenseitigen Einvernehmen gefundenen Kompromisse helfen unserer Genossenschaft, den Wohnungsleerstand und damit die Mietausfälle bei sanierten Wohnungen zu verringern. Wir hoffen, beim Leerzug der verbliebenen unsanierten Gebäude Willy-Muhle-Straße 9–13 und 15–21 ähnliche Ergebnisse erzielen und diese im IV. Quartal 2004 abreißen zu können.

Wunschwohnungen sind knapp

Als offensichtliches Problem zeigt sich, dass Wohnungsinteressenten zunehmend keine „Wunschwoh-

nungen“ mehr angeboten werden können.

Das heißt, unsere sanierten Wohnungen sind wieder besser belegt. Das bedeutet, dass Genossenschaftsmitgliedern, die gegenwärtig noch in für den Abriss vorgesehenen Wohnungen wohnen, in unserem Wohnungsbestand nicht mehr jeder Wohnungswunsch erfüllt werden kann. Für unsere Genossenschaft als Wirtschaftsunternehmen ist dieser Weg jedoch unter Beachtung der Situation am ostdeutschen Wohnungsmarkt die einzige Möglichkeit, weiter zu bestehen.

Kooperation nimmt konkrete Formen an

Im Juli dieses Jahres wurde in einer gemeinsamen Beratung der Vorstände und Aufsichtsräte unserer Genossenschaft sowie der NOVUM eG ein Kooperationsvertrag beraten und unterzeichnet. Dieser basiert auf jahrelanger konstruktiver Zusammenarbeit beider Genossenschaften. Gekennzeichnet ist dies durch einheitliche Auffassungen zu wohnungspolitischen Fragen sowie ein abgestimmtes Auftreten. Dies ist ein perspektivisch (über-)lebensnotwendiger Aspekt beim Erhalt und

bei der Festigung des genossenschaftlichen Wohnens unter den äußerst harten Bedingungen des ostdeutschen Wohnungsmarktes.

Einheitliche Lösungen bei der Gestaltung von Außenanlagen sind ebenso Ziel wie die Pflege der Grundstücke sowie die Durchführung von Dienstleistungen nach dem Prinzip des gegenseitigen Vorteils.

Eine besondere Bedeutung hat die Suche nach zweckmäßigen Lösungsvarianten bei der Umsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Kamenz. Im Bereich der Verwaltungsorganisation beider Genossenschaften werden gemeinsame Lösungsansätze zu Fach- und Sachproblemen angestrebt. Strukturen sowie Büro- und Ablauforganisation sollen unter dem Aspekt einer Verbesserung der Effektivität, der gegenseitigen Ersetzbarkeit und der Einsparung von Verwaltungskosten im möglichen und zweckmäßigen Umfang angepasst werden. Auch hier soll sich der systematische Erfahrungsaustausch als beste Investition erweisen.

Wir sind der Meinung, der Kooperationsvertrag ist ein wichtiger Schritt im Sinne der Verwirklichung des Genossenschaftsgedankens. Ein Schritt in die richtige Richtung im Interesse unserer Genossenschaftsmitglieder.

Fotos: Archiv



Bürokratische Hemmnisse behindern Stadtumbau Ost

Auf ihren Verbandstagen haben der Direktor des Verbandes Sächsischer Wohnungsunternehmen e.V., Reinhold Ostendorf, und der Direktor des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V., Dr. Axel Viehweger, kritisiert, dass der geplante Abriss von über 11 000 Wohnungen im Freistaat verzögert wird. Ursache dafür seien zahlreiche bürokratische Hemmnisse. Das betrifft vor allem die bis zum Oktober 2003

noch nicht vorhandene, gültige Verwaltungsvorschrift für das Landesrückbauprogramm. Diese ist die Grundlage für die Bewilligung der nötigen Fördermittel. Das sei insofern fatal, weil auch die Altschulden erst nach erfolgtem Abriss unter bestimmten Umständen erlassen werden können.

Angesichts der Tatsache, dass die sächsischen Wohnungsunternehmen in den nächsten acht Jahren ih-



ren Bestand um mindestens 67 000 Wohnungen verringern wollen, forderten die beiden Direktoren von Bund und Freistaat langfristige Fördermittelzusagen, um Planungssicherheit in den Unternehmen zu gewährleisten.

Fehlerhafte Geräteanschlusskabel führen zu Störungen

Ertappte müssen mit Konsequenzen rechnen

Seit dem 1. Juli werden durch Messfahrzeuge der für den Rundfunk- und Fernsehempfang zuständigen Regulierungsbehörde zunehmend Störfälle festgestellt. Diese haben ihre Ursachen in fehlerhaften Geräteanschlusskabeln. Diese können u.a. zu folgenden Problemen führen:

- Empfangsstörungen bei im eigenen Haus verwendeten Geräten. Im

Fernsehbereich kommt es zu unregelmäßigen Bildern und bei PC-Nutzung kann es zu Datenübertragungsausfällen kommen.

- Fehlerhafte Kabel können Funkdienste stören. Das ist kritisch bei sicherheitsrelevanten Situationen im Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Rettungsdiensten.
- Beim Landeanflug von Flugzeugen

kann die Navigation betroffen sein. Werden solche Tatbestände festgestellt, die ihre Ursache im Fehlverhalten von Mietern haben, kann es zu Programmabschaltungen und u.U. zu weiteren rechtlichen Konsequenzen führen. Entstehende Kosten müssen vom Verursacher getragen werden.

Hinweise unbedingt beachten!

Um derartige Situationen zu vermeiden, bitten wir Sie folgende Hinweise unbedingt zu beachten:

- Verwenden Sie nur technisch einwandfreie Kabel zwischen Antennensteckdose und Empfangsgerät.
- Beachten Sie, dass die Herstellerbeschreibung des Anschlusskabels ein Schirmdämpfungsmaß von mindestens 75 db aufweist.
- Geräte Kabel dürfen keine Knickstellen aufweisen, d.h. nicht enger als mit einem Radius von 10 cm aufgewickelt oder verwendet werden.
- Ausschließlich Fachkundige dürfen mit der Herstellung zusätzlicher Anschlüsse beauftragt werden. Diese müssen für die fachgerechte Ausführung Garantie übernehmen.
- Die Beratung zum Neuerwerb eines Fernsehgerätes oder Videorekorders muss auch eine ausreichende Schirmung beiliegender Antennenkabel für beste Empfangsqualität umfassen.



Zitate aus einem anonymen Brief an unsere Verwaltung:

Fast ein Fall für die Zeitung

Das wiederholte **Parieren von Betriebsfahrzeugen** auf den freien Parkflächen der Wohnblöcke Körnerstraße 2-20 ist nicht nur unmöglich und frech, sondern obendrein noch ärgerlich. ... Dass ich anonym bleibe hat auch seinen Grund, der bestimmt nicht bei mir liegt. Doch irgendwann werde ich das und anderes der Polizei melden. Dort kann man vielleicht auf Vertraulichkeit hoffen.

Die Genossenschaft bittet immer um Mitarbeit. Dies scheint manchmal von der Genossenschaft selbst nicht ernst genommen zu werden. Mir geht es um Ordnung und Sicherheit auf unseren Straßen und Parkflächen im Wohngebiet. Sollte es der Genossenschaft nicht darum gehen? ... Generell müsste in einer der nächsten Ausgabe des **Genossenschaftsmagazins** auf die angesprochenen Probleme der Ordnung und Sicherheit hingewiesen werden. Doch in den bekannten Fällen von Verstößen (wie oben beschrieben), müsste eigentlich anders verfahren werden.

Argus

Doch ein Fall für die Zeitung, aber wenig hilfreich!

Die Reaktionen auf manche Beiträge in unserem „Genossenschaftsmagazin“ sind sehr unterschiedlich. Oft kommen wir darüber mit Mietern ins Gespräch, wenn sie zu uns kommen wegen eines Problems, oder wenn unsere Mitarbeiter im Wohngebiet unterwegs sind. Gelegentlich klingelt auch das Telefon, und ein Genossenschafter hat eine Anmerkung oder Frage zu einem veröffentlichten Beitrag. Seltener sind Briefe, wenn die neue Ausgabe der Zeitung in den Briefkästen war. Mit Namen und Anschrift, wie es normal sein sollte. Die Mehrzahl der Reaktionen macht deutlich, dass unsere Bitte um Zusammenarbeit angenommen wird.

Es liegt in der Natur der Sache, dass nicht alle Probleme auf der Stelle gelöst werden können. Aber Zusammenarbeit macht nur Sinn, wenn beide Seiten mit offenen Karten spielen. Und nicht, wenn hinter der Gardine Autokennzeichen aufgeschrie-

ben werden und dem Vermieter, der sowohl auf den fließenden als auch den ruhenden Verkehr keinerlei Einfluss hat, der „schwarze Peter“ zugeschoben wird. Der vom Deutschen Presserat beschlossene Pressekodex kennt als Reaktion auf anonyme Briefe nur einen Weg: in den Papierkorb werfen. Wir haben den nebenstehenden Brief von „Argus“ nicht diesen Weg gehen lassen, sondern seine Zeilen gründlich gelesen. Die damit verbundenen Fragen haben wir weitergeleitet an die dafür zuständigen Behörden.

Eine Anmerkung sei uns zum Abschluss noch erlaubt: Eine effektive Zusammenarbeit setzt Vertrauen zueinander voraus. Warum dieses in solcher Weise gestört ist, würden wir schon gern im persönlichen Gespräch mit „Argus“ klären. Da wir seine Adresse nicht kennen, bleibt uns nur der Weg über unsere Mieterzeitung, ihm dieses Angebot zu unterbreiten.

Gebührenerhöhung ab Januar 2004

Änderung der Tonnenbestückung möglich

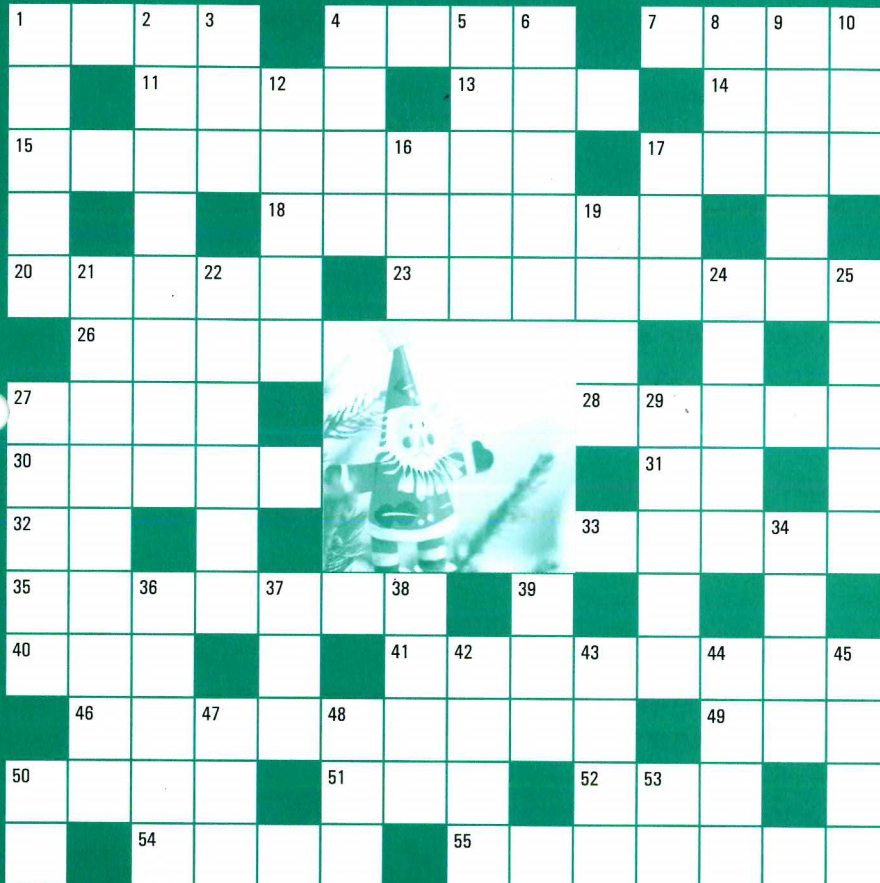
Wie bereits in den regionalen Medien mitgeteilt, werden im Landkreis Kamenz ab Januar 2004 die Gebühren für die Müllentsorgung erhöht (siehe Tabelle).

Sollten von unseren Mietern aus diesem aktuellen Anlass Änderungen an den Tonnenbestückungen an einzelnen Grundstücken gewünscht werden, bitten wir dies unserer Verwaltung mitzuteilen. Die dann vom Landratsamt geforderte Änderungsgebühr in Höhe von 10 Euro wird am Jahresende auf die Betriebskosten umgelegt.

Ausgewählte Gebühren im Vergleich

	seit 2001	ab 2004
Abfall aus privaten Haushalten		
Pauschalgebühr pro Wohneinheit/Jahr	37,20 Euro	30,00 Euro
Restmüll pro Jahr		
80-l-Behälter wöchentliche Entsorgung	160,80 Euro	163,20 Euro
120-l-Behälter wöchentliche Entsorgung	192,00 Euro	211,20 Euro
240-l-Behälter wöchentliche Entsorgung	302,40 Euro	367,20 Euro
1,1-m ³ -Behälter wöchentliche Entsorgung	1 394,30 Euro	1670,40 Euro
Bioabfall pro Jahr		
80-l-Bio-Tonne wöchentliche Entsorgung bei zweiwöchentlicher Entsorgung	110,40 Euro	100,80 Euro
(neu: sechs Monate davon wöchentlich)	67,20 Euro	75,60 Euro
120-l-Bio-Tonne wöchentliche Entsorgung	122,40 Euro	115,20 Euro
240-l-Behälter wöchentliche Entsorgung	175,20 Euro	153,60 Euro
1,1-m ³ -Bio-Tonne wöchentliche Entsorgung		1070,40 Euro
Nicht aus privaten Haushalten stammender Abfall		
Restmüll pro Jahr		
120-l-Behälter zweiwöchentliche Entsorgung	110,40 Euro	130,80 Euro
1,1-m ³ -Behälter zweiwöchentliche Entsorgung	1022,40 Euro	1137,60 Euro
5,0-m ³ -Behälter zweiwöchentliche Entsorgung	4045,20 Euro	4357,20 Euro
Bioabfall-Gebühren analog Bioabfall aus privaten Haushalten		
Abfallsäcke		
70-l-Abfallsack (für Restmüll)	3,00 Euro	3,00 Euro
70-l-Papiersack (für Bioabfall)	3,00 Euro	3,00 Euro

Für freie Stunden



Waagrecht:

1 europäische Hauptstadt, 8 Mulde vor Gletscherwänden, 10 Edelfisch, 11 ägypt. Totengöttin, 13 der Wolf in der Tierfabel, 15 deutscher Schriftsteller (1763–1810), 16 engl.:Männer, 17 italien. Geigenbauer (1598–1684), 19 chem. Zeichen für Rubidium, 21 Staat in Südamerika, 23 Radteil, 25 französische Stadt, 27 französischer Maler (1834–1917), 28 Tonbezeichnung, 29 Bartabnahme, 32 Bücherwandbrett, 34 Ort in Graubünden, 35 Stadt in Frankreich, 37 Nebenfluss der Mosel, 40 italienischer Fluss zur Adria, 41 Schriftgrad, 42 altchinesisches Gewicht, 44 engl. Pronom, 45 niederländischer Fluss, 46 engl.: Indien, 48 Geschwindigkeitsübertreter, 50 nordwestdeutscher Fluss, 52 Vorname 54 Oper von Verdi, 55 Teil arab. Namen

Senkrecht:

1 südamerikanisches Krokodil, 2 fruchtbarer Wüstenort, 3 Gesamtheit des Parlaments, 4 griechischer Meergott, 5 japanisches Brettspiel, 6 kurze literarische Abhandlung, 7 Metallbolzen, 8 Romangestalt bei Kipling, 9 Land in Asien, 12 verfallenes Gebäude, 14 schlecht, unbehaglich, 18 Abk. für Mittelalter, 20 Titelfigur bei Gershwin, 22 Bilderrätsel, 24 militärischer Überfall, 26 Fluss durch München, 27 säen in größeren Abständen, 29 Berichterstattung, Meldung, 30 Dummheit, Grobheit, 31 Art der Bilderlegung, 33 Siedlung, 36 englischer Artikel, 38 Luft holen, 39 ägyptischer Sonnengott, 43 kalte Schleckerei, 47 Abk. für einen Sportverband, 49 Pronom, 51 Abk. für einen Wochentag, 53 Präposition

Man spricht nicht gern darüber ...

Beim Todesfall von Mitgliedern müssen wir sehr oft bei der Abwicklung der Mitgliedergeschäfte feststellen, dass es zu Problemen kommt, die nicht sein müssen.

Bei der Überschreibung der Geschäftsguthaben an die Hinterbliebenen fallen oft zusätzliche Kosten an. Ursache dafür ist, dass lt. bundesdeutschem Erbrecht auch das Geschäftsguthaben mit zum Erbeil gehört und erst nach Vorliegen eines Testaments oder notariell beglaubigtem Schreiben (Erb-schein) an die entsprechenden Erben ausgezahlt werden kann. Damit Ihnen bzw. Ihren Angehörigen nicht unnötige Kosten beim Nachlassgericht entstehen, möchten wir Ihnen anraten, schon jetzt ein Testament mit Angabe aller Erbberechtigten dafür auszustellen. Bekanntlich sind die Kosten für die Hinterbliebenen bei einem Todesfall durch den Wegfall des Sterbegeldes schon sehr hoch. Viele sprechen nicht gern über dieses Thema – aber es kann bekanntlich von heute auf morgen Tatsache werden.

Vielleicht denken Sie über unseren kleinen Rechtstipp einmal nach.



Wasserzähler werden abgelesen

Am 5. bzw. 6. Januar 2004 lesen unsere Hausmeister die Wasserzähler an allen Standorten ab, wo durch die Firma viterra energy services **keine** Ablesung erfolgt. Konkrete Zeiten werden mittels Aushang in den Häusern noch bekanntgegeben.

Sollten Mieter zum gegebenen Zeitpunkt nicht anwesend sein, bitten wir um Selbstablesung und schriftliche Mitteilung der Zählerstände bis zum 9. Januar 2004. Dazu wird Ihnen ein Erfassungsbogen am Tag der Zählerablesung in Ihrem Briefkasten zur Verfügung gestellt.



Betriebsruhe

Vom 22. Dezember 2003 bis 2. Januar 2004 bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen. In Havariefällen wenden Sie sich bitte direkt an die nebenstehend benannten Partnerfirmen.

Impressum

Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft
Kamenz e.G.

verantwortlich für den Inhalt:

Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft
Kamenz e.G.

Projekt:

Dr. J. Scholz

Redaktion, Layout:

Dr. M. Anders, Dr. F. Stader

Druck:

MAXROI Graphics GmbH, Görlitz

Wenn Sie Fragen oder ein Anliegen haben ...



... besuchen Sie uns!

✉ Wohnungsbaugenossenschaft
Kamenz e.G.
Blücherstr. 6
01917 Kamenz
www.wbg-kamenz.de

Nach Vorabsprache oder zu
unseren Sprechzeiten:
Dienstag: 9–11 Uhr
und 13–18 Uhr

... oder rufen Sie uns an!

☎ 0 35 78 / 31 53 10 bzw.
0 35 78 / 31 55 61

... oder senden Sie uns ein Fax!

☐ 0 35 78 / 31 98 84

... oder eine E-Mail!

wbg.Kamenz@t-online.de

Folgende Service-Firmen stehen Ihnen bei Havarien zur Verfügung:



➡ für Kamenz:

Wasser und
Forster-Heizung:

Fa. HSKG 0 35 78 / 39 03 30 bzw.
01 72 / 3 52 81 70

Elektrik:

EAT 01 72 / 3 52 32 17
Fa. Augst 0 35 78 / 30 44 51 bzw.
01 72 / 9 65 77 30

Fernwärme:

EWAG 0 35 78 / 37 73 77

Wasser/Abwasser:

EWAG 0 35 78 / 37 73 77

➡ für Elstra:

Heizung/Wasser:

Fa. Preusche & Skrotzki
03 57 93 / 52 04

Fa. Rodmann
03 57 93 / 8 90

Elektrik:

Fa. Relais 03 57 93 / 52 97