

Unsere Wohnungsgenossenschaft

**Verkehrs-
sicherungspflicht**

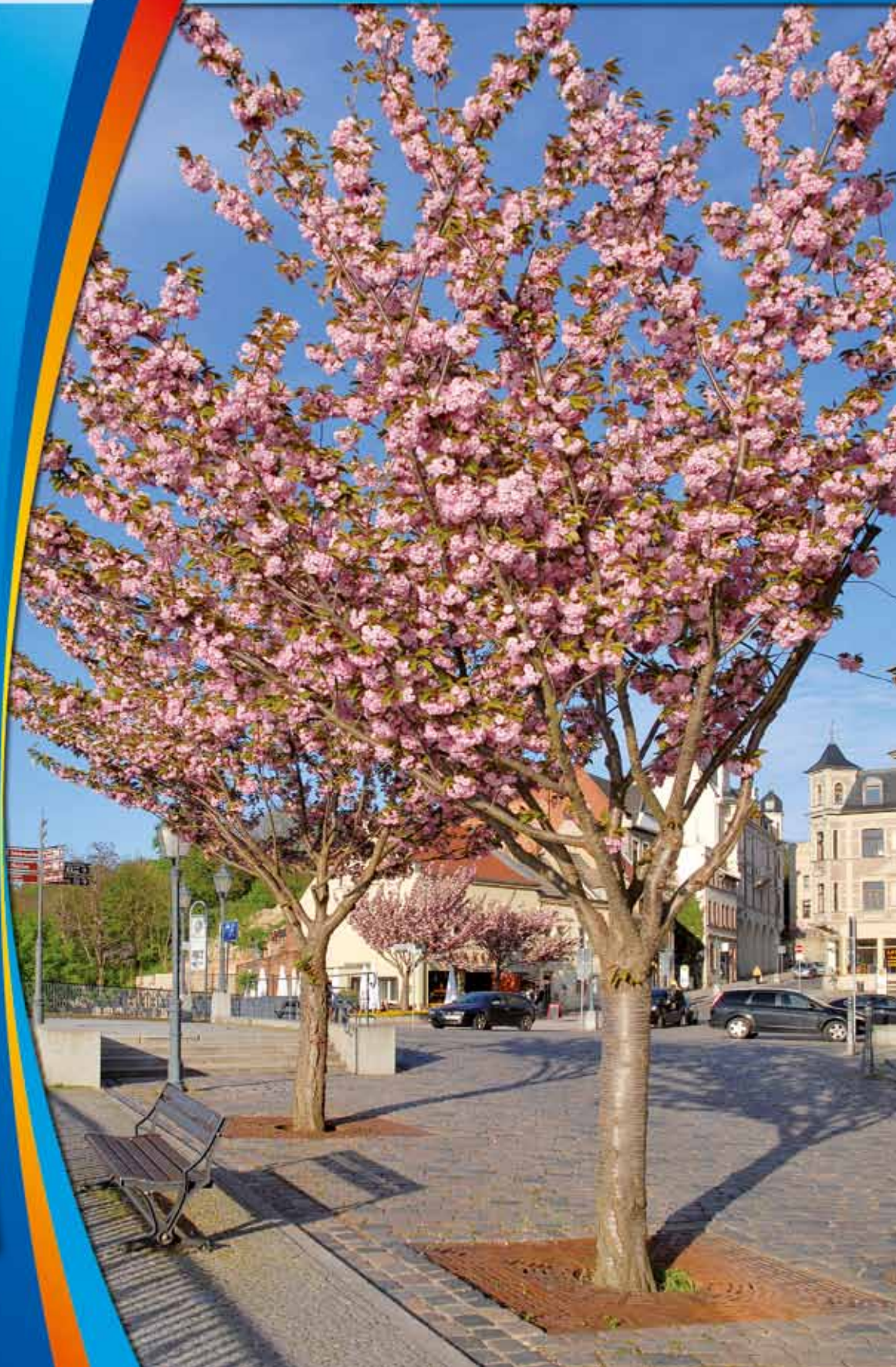


**Anpassung der Neben-
kostenvorauszahlung**

Termine 2012

**Telefonverzeichnis
Notdienste**

*Unseren Mitgliedern,
Geschäftspartnern
sowie ihren Familien
wünschen wir ein
schönes Osterfest und
erholsame Feiertage.*



Einladung zum Vertreterstammtisch

Großen Anklang findet der 2009 ins Leben gerufene Vertreterstammtisch. Hier gibt es immer wieder zahlreiche interessante Gespräche. **Am 17. April** möchten wir diese Tradition fortsetzen. Die Vertreter und Ersatzvertreter werden vom Aufsichtsrat **persönlich** eingeladen.

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, sehr geehrte Wohnungsnutzer!

Pünktlich zum Frühlingsbeginn schmückt sich Mutter Natur wieder mit den schönsten Farben. Nachdem sich zuerst die Schneeglöckchen und Krokusse herausgewagt hatten, um zu schauen, ob der Winter sich wirklich verzogen hat, sind es nun die Narzissen und auch schon die Osterglocken und Tulpen, die ihre prächtigen Farben in der Sonne leuchten lassen.

Die Wohnungsgenossenschaft möchte sich ab diesem Jahr an dem erfrischenden Farbspiel beteiligen. Unsere Instandhaltungsmaßnahmen und

Modernisierungen waren und sind stets funktional und effizient ausgerichtet. Aber das allein macht Wohnqualität nicht aus.

„Das Auge wohnt mit!“

Unter diesem Motto wollen wir künftig unsere Gebäude ansprechend und vor allem farblich gestalten und gleichzeitig auch das Stadtbild von Bernburg mitgestalten und verschönern. Sie dürfen schon gespannt sein ...

In der nächsten Ausgabe der Zeitschrift „Der Nachbar“ gestatten wir

schon einmal einen kleinen Blick hinter die Kulissen und zeigen, wie die Gebäude Martin-Niemöller-Straße 2–10 und Vor dem Nienburger Tor 53–57 künftig aussehen werden.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen und uns „Frohes Schaffen“ und ein gutes Gelingen aller Vorhaben im Jahr 2012.

Ihr Vorstand

Peter Arlt und Ines Heller sowie das Team der Geschäftsstelle

Gesprächsrunde zum Mieterhöhungsverlangen

Der Vorstand lud am 6. März die Vertreter und Ersatzvertreter des Wohngebietes Süd-Ost zu einem Informationsgespräch in die Geschäftsstelle der Semmelweisstraße 26 ein. Hier wurde den Anwesenden die geplante Erhöhung der Grundnutzungsgebühr um 10 Prozent zum 1. September 2012 in diesem Wohngebiet und die Notwendigkeit zur Erteilung der Zustimmungserklärung erläutert.

Der Vorstand erklärte den Teilnehmern, dass Wohnhäuser ein langfristiges Wirtschaftsgut sind. Belastet mit einem ganzen Paket von Kosten:

Zinsen auf Fremd- und Eigenkapital, Instandhaltungskosten, Abgaben, Gebühren und Steuern, Verwaltungskosten, Abschreibungen, Rücklagen und manches andere. Diese Kosten steigen beständig und können deshalb nur durch eine Erhöhung der Nutzungsgebühren ausgeglichen werden.

Ein anderer Grund für Mietensteigerungen sind Modernisierungen. Die Ansprüche an eine Wohnung haben sich im Laufe der Jahre verändert, sind gewachsen. Die Genossenschaften unternehmen daher große Anstren-

gungen, um ihre Wohnungen nicht nur zu erhalten, sondern auch zu modernisieren. Höhere Mieten sind auch die Gewähr, dass die Wohnungsbestände auf Dauer für viele Menschen attraktiv bleiben.

Genossenschaften tragen nach ihrem Selbstverständnis auch für nachwachsende Generationen Verantwortung. Sinn und Förderauftrag der Genossenschaften ist es, auch zukünftigen Mitgliedern und nachwachsenden Generationen preisgünstige, gut ausgestattete und zeitgemäß erhaltene Wohnungen zur Verfügung zu stellen.

Kurt Schmalz, langjähriges Genossenschaftsmitglied aus der Leopoldstraße 17, wurde am 3. Januar hundert Jahre alt.

Vorstandsmitglied Ines Heller und Prokurist Stefan Beer gratulierten dem Jubilar mit Blumenstrauß und Präsentkorb.



Nachrücken vom Ersatzvertreter zum wahlberechtigten Vertreter

Da nunmehr zwei Vertreter durch Kündigung Ihrer Mitgliedschaft ausgeschieden sind, wurden zwei Ersatzvertreter mit sofortiger Wirkung wahlberechtigte Vertreter. Diese Festlegung erfolgte entsprechend der Wahlordnung, § 13, Abs. 3 u. 6 der Wohnungsgenossenschaft Bernburg e.G.

Ausgeschieden zum 31.12.2011 sind:
Bettina Haagen, Kerstin Juhnke

Folgende Ersatzvertreter rücken nunmehr als Vertreter nach:
Michael Türk, Horst Tischmann

Termin-Informationen

17. April 2012	Vertreterstammtisch
05. Mai 2012	Tag der offenen Hochschultür
26. Juni 2012	Vertreterversammlung
18. Sept. 2012	50-jährige Mitgliedschaft – Ehrung langjähriger Mitglieder

Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten steigen

Demnächst erhält jeder Mieter seine Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2011.

Angesichts des milden Winters wurden deutlich Kosten bei der Schnee- und Glatteisbeseitigung sowie bei der Fernwärmeversorgung eingespart. So gab es von den Stadtwerken Bernburg eine Guthabenerstattung von rund 200.000 EURO.

2012 aber kann dieser Teil der Betriebskosten wieder deutlich höher liegen. In dem Fall würden Nachzahlungen fällig. Deshalb hat der Vorstand in seiner Sitzung am 16.02.2012 beschlossen, die automatische Anpassung der Vorauszahlungen für die Betriebs- und Heizkosten zu erhöhen.

Entsprechend einer neuen Vorschrift haben viele Wohnungsnutzer

in den letzten Monaten Rauchwarnmelder installiert bekommen. Die Kosten der Wartung werden auf die Betriebskosten umgelegt. Dies ist nach einem Urteil des Landgerichtes Magdeburg zulässig. Bei eventuellen Störungen der Rauchwarnmelder steht rund um die Uhr ein Bereitschaftsdienst zur Verfügung, dessen Nummer auf der letzten Seite unserer Zeitung ersichtlich ist.

Bereits seit dem 01.11.2011 gilt eine neue Trinkwasserverordnung. Laut dieser ist es notwendig, einmal im Jahr eine Legionellenprüfung in den Warmwasserbereitungsanlagen durchzuführen. Dadurch erhöhen sich, je nach Liegenschaft und Wohnungsgröße, die Kosten für die Warmwasserbereitung.

Die Vorauszahlungen werden deshalb bei der automatischen Anpassung mit der Abrechnung der Umlagen 2011 nicht um 5 Prozent, sondern um 10 Prozent erhöht, um die witterungsbedingten Kostenschwankungen und weitere neue Kosten aufzufangen. Der Vorstand hofft, damit eventuell auftretenden hohen Betriebs- und Heizkostennachzahlungen für das aktuelle Jahr entgegenzuwirken.

Verkehrssicherheit in Wohngebäuden - derzeit Sichtkontrolle durch unsere Mitarbeiter

Das Treppenhaus ist nicht nur die Visitenkarte des Hauses, sondern auch ein Flucht- und Rettungsweg. Deshalb ist auf Treppen, in Fluren und Hauseingängen die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Um- und Ausbauten sind in diesen Bereichen nicht gestattet. Das Aufstellen von Schuhschränken, sperrigen Möbelstücken, Fahrrädern und anderen Dingen, die die Flucht- und Rettungswege versperren, ist untersagt.

Gern wird auch der praktische Kellergang oder der Platz unter der Treppe als Abstellfläche für ausrangierte Möbelstücke genutzt. Gerade diese achtlos abgestellten Dinge üben oft auf

Brandstifter oder Vandalen einen besonderen Reiz aus. Vollgestellte Treppenhäuser und Keller sind demnach eine Gefahr für alle!

Aus genannten sicherheitsrelevanten Gründen sind wir bei Verstößen gezwungen, die betreffenden Wohnungsnutzer aufzufordern, die Gefahrenquellen zu beseitigen und die Sicherheit wieder herzustellen.

Hier noch zwei gültige Rechtsurteile: „Garderoben, Schuhe, Schränke, Gardinen, Blumenkübel oder Bilder sind grundsätzlich nicht im Treppenhaus erlaubt. Hausflure und Treppen sind ein wichtiger Teil des Wohnumfeldes. Sie dienen als Zugang zu den Wohnungen und im Falle eines Feuers als erster Rettungsweg.

Kinderwagen und Rollatoren dürfen durchaus in Treppenhäusern und auf Hausfluren abgestellt werden, insofern das Treppenhaus nicht zu eng ist.“ (Oberlandesgericht Hamm, 4. Dez. 2008, AZ. 15 WX 198/08 und Verwaltungsgericht Düsseldorf, AZ. 25 K 7918/08)

Kurz notiert

Gebührenänderung des Trinkwasserpreises

Der Wasserzweckverband Saale-Fuhne-Ziethe erhöht ab dem 01.04.2012 seinen Wassermengenpreis von bisher 1,44 EURO/m³ auf 1,50 EURO/m³ zzgl. der gesetzl. Umsatzsteuer. Grund ist der vom Land Sachsen-Anhalt eingeführte Wassercent.

Präsenz im Internet

Die Wohnungsgenossenschaft Bernburg e.G. präsentiert 25 Objekte auf der Internetseite ImmoScout24: Im ersten Halbjahr 2011 wurde die Wohnungsgenossenschaft hier 16.451 Mal aufgerufen.

Abbau von Leerstand

Die Wohnungsgenossenschaft Bernburg e.G. konnte Ihre Leerstandsquote abbauen:

31.12.2008: 20,33 % Leerst.quote
31.12.2009: 10,50 % Leerst.quote
31.12.2010: 11,04 % Leerst.quote
31.12.2011: 9,34 % Leerst.quote
29.02.2012: 9,29 % Leerst.quote

Der Abbau ist durch den Abriss des Wohngebietes Süd-West, aber auch durch zahlreiche Marketingaktivitäten und daraus resultierenden Neuvermietungen, u.a. an viele Studenten, möglich gewesen.



So erreichen Sie uns:

Wohnungsgenossenschaft
Bernburg e.G.
Sammelweisstraße 26
06406 Bernburg

Unsere Öffnungszeiten:

Montag

09.00 – 12.00 Uhr und
13.00 – 15.00 Uhr

Dienstag

09.00 – 12.00 Uhr und
14.00 – 17.00 Uhr

Mittwoch

09.00 – 12.00 Uhr und
13.00 – 15.00 Uhr

Donnerstag

09.00 – 12.00 Uhr und
13.00 – 15.00 Uhr

Freitag

09.00 – 11.00 Uhr

Die Auftragsannahme ist
täglich ab 09.00 Uhr besetzt.

Vorherige Terminabsprachen
vermeiden Wartezeiten
während der Öffnungszeiten.

Vorstandssprechstunde nach
Terminvereinbarung.

Die für Bernburg zuständige
Kreisleitstelle erreichen Sie
unter **(039252) 99 0 40**.

Neuer Bereitschaftsservice!

Störung am Rauchwarnmelder



Bereitschaftsdienst:

Fa. Börner GmbH
Funk: 0171 – 652 43 52

Techem Hotline 01802 – 001264

0,06 Euro / Anruf aus dem Festnetz

0,43 Euro / Min. Mobilfunk

Techem Niederlassung Leipzig
0341 – 99 784 656

Neue Telefonnummer!

Kabelfernsehen – TeleColumbus

Sie erreichen das Kundencenter Bernburg,
Sammelweisstr. 26 zu den folgenden
Öffnungszeiten persönlich oder unter

Telefon: (03471) 620 41 77
Fax: (03471) 620 41 78

Dienstag: 09.00 – 17.00 Uhr
Donnerstag: 09.00 – 16.00 Uhr
Freitag: 09.00 – 12.00 Uhr

Außerhalb der Öffnungszeiten sind folgende
Hotline-Nummern für Sie geschaltet:
Kundenservice: (01805) 25 20 11
Störungsservice: (0800) 522 35 88 (kostenlos)



Telefonverzeichnis

der Wohnungsgenossenschaft Bernburg e.G.

Zentralruf: (03471) 32 28 0
Telefax: (03471) 32 28 88
E-Mail: info@wg-bernburg.de
Internet: www.wg-bernburg.de

Geschäftsführender Vorstand:
Peter Arlt über Sekretariat

Vorstandsmitglied:
Ines Heller über Sekretariat

Vorstandssekretariat:
Brigitte Stark 32 28 11

Servicebereich Wohnungswirtschaft

Leiter/Prokurist
Stefan Beer 32 28 27

Stellv. Leiterin
Christa Wasilewski 32 28 21

Empfang/Versicherung
Inge Hartmann 32 28 20

Betriebskostenabrechnung
Jane Gritz 32 28 28

Mietenbuchhalt./Mitgl.-verwalt.
Marie-Luise Wever 32 28 32

Bestandsverwalter/-innen
Sandra Hempel 32 28 19
Jane Klotzsch 32 28 31

Reparaturannahme
Thomas Stollberg 32 28 22

Abteilung Rechnungswesen

Leiter/Prokurist
Steffen Brückner 32 28 13

Carmen Diege 32 28 17
Julia Oelze 32 28 16

WGB Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Hauverwaltung für Dritte

Geschäftsführer
Peter Arlt über Sekretariat

Buchhaltung/Wohneigentum
Kirsten Otto 32 28 15
Bernd Kleiber 32 28 34

Notdienste // aktuell

Außerhalb unserer Geschäftszeiten haben Sie in
Havariesituationen die Möglichkeit, folgende Fir-
men direkt zu erreichen. Bitte beachten Sie jedoch,
dass bei Notdiensteseinsätzen unter Umständen
Preiszuschläge zu entrichten sind. Entscheiden Sie,
ob so ein Zuschlag notwendig ist oder die betref-
fende Reparatur eventuell auch am nächsten Tag
ausgeführt werden könnte.

Ansonsten sind Aufträge grundsätzlich ausschließ-
lich zu den Öffnungszeiten der Geschäftsstelle
unter der Reparaturannahme der Wohnungsgenos-
senschaft Bernburg e.G. zu vergeben.

Reparaturannahme: (03471) 32 28 22

Gasgeruch, Stromausfall, Fernwärmeversorgung:

Stadtwerke Bernburg GmbH
(Tag und Nacht) Tel.: (03471) 32 16 16



Elektroinstallation/ Stromausfall:

Fa. Elektro-Seidel
Tel.: (03471) 31 67 10, Funk: (0163) 9 20 93 27

Wasser-, Abwasser-, Heizungs- und Gasanlagen:

Fa. Börner GmbH, Tel.: (0171) 6 52 43 52

Rohrreinigung/Verstopfung/Rauchmelder: ←

Fa. Börner GmbH, Tel.: (0171) 6 52 43 52

Schäden am Dach und für Dacheinläufe:

Fa. Ralph Köbbel
Tel.: (03471) 31 52 11, Funk: (0171) 1 46 53 59

Schlüsseldienst und Schlosserarbeiten:

Sicherheitsfachgeschäft Dieter Wirth
Tel.: (03471) 62 24 83 (während der Geschäftszeiten)
Tel.: (03471) 31 22 50

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Bernburg e.G.,
06406 Bernburg, Semmelweisstr. 26

Verantwortlich: Vorstand

Fotos, Zeichnungen: Werbeagentur Studio G,
Wohnungsgenossenschaft Bernburg e.G.,
Marco Greitschus/pixelio.de

Redaktionsschluss: 10.03.2012

Gesamtherstellung: Werbeagentur Studio G

Auflage: 3.000 Exemplare

Auf umweltfreundlichem Papier gedruckt.