

Wohnungsgenossenschaft Pöbneck eG

*Straße des 3. Oktober 4 • 07381 Pöbneck
Tel. 0 36 47/ 42 54 65, Fax: 0 36 47/ 42 54 66
info@wp-poessneck.de • www.wp-poessneck.de*



Wohngebiet Triptis

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Wohnungsnutzer der Wohnungsgenossenschaft PöBneck eG

das Jahr 2009 geht zu Ende und es liegt Ihnen hiermit die 3. Ausgabe unseres Mieterjournals mit wieder wichtigen Informationen und Neuigkeiten aus unserer Genossenschaft vor. Es beginnt nun die Zeit des Rückschauens auf das zu Ende gehende Geschäftsjahr und Erreichte sowie auch die Vorbereitung für das kommende Jahr. Die Modernisierungsvorhaben der Genossenschaft sind im Wesentlichen bis auf kleinere Maßnahmen abgeschlossen. Für das neue Geschäftsjahr laufen bereits erste Planungen u. a. auch für die Nachrüstung von Balkonen im Objekt Unter der Altenburg 9-13 in PöBneck.

Bereits seit dem Geschäftsjahr 2005 kristallisierte sich der Stadtumbau als Tätigkeitsschwerpunkt für die kommenden Jahre heraus. Unsere Arbeitsrichtung ist hierbei derzeit nicht das Thema Abriss, sondern die Sanierung, Modernisierung und Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum.

Die Veränderungen in der demographischen Entwicklung stellen neue Anforderungen an das künftige Wohnen und die Umgestaltung der Wohngebäude. Deshalb sind wir stolz darauf, dass wir im Oktober diesen Jahres unser 3. Objekt für „Serviceorientiertes Wohnen“ im Wohngebiet Triptis fertig stellen konnten und damit auch neue Akzente in der Stadtentwicklung an diesem Standort gesetzt haben.

Ein wesentlicher Schwerpunkt ist neben der Aufwertung der Wohnungsbestände der Ausbau des Dienstleistungsangebotes rund um das Wohnen im Zusammenwirken mit unserem Tochterunternehmen, weiteren Geschäftspartnern und sozialen Einrichtungen. Dies wird einen Arbeitsschwerpunkt für die kommenden Jahre darstellen.

Als Vorsorge für die Zukunft betrachten wir unsere Investitionen im Bereich der alternativen Energien durch unser Tochterunternehmen DSG, über die in diesem Jahr 2 weitere Photovoltaikanlagen errichtet wurden, so dass wir nunmehr insgesamt 4 derartige Anlagen am Netz haben, mit denen wir unseren Beitrag zur Ressourcenschonung und der CO₂-Minimierung im Interesse der künftigen Generationen leisten. Selbstverständlich auch positive ökonomische Effekte für unsere Mitglieder.

Das Jahr 2009 neigt sich zum Ende und wir können voller Stolz sagen, insgesamt ein gutes Jahr für unsere Genossenschaft.

Ein herzliches Dankeschön deshalb an alle, die sich aktiv in unsere genossenschaftliche Arbeit im Interesse unserer Gemeinschaft eingebracht haben, sei es im Aufsichtsrat, Beirat oder einfach nur als Mitglieder.

Im Namen des Aufsichtsrates, Vorstandes und aller Mitarbeiter wünschen wir allen Mitgliedern und deren Familien, unseren Freunden und Geschäftspartnern ein frohes besinnliches Weihnachtsfest und für das neue Jahr 2010 vor allem Gesundheit!

Ihr
Henning Holzstein
Vorstandsvorsitzender

Aktuelles aus der Genossenschaft

Änderung der E-Mail-Adressen unserer Genossenschaft und DSGVO

Im Zuge der Erstellung unseres Internetauftrittes haben sich auch unsere E-Mail-Adressen geändert und wurden auch entsprechende Sachgebiete in der Verwaltung erweitert. Nachfolgend erhalten Sie eine aktuelle Übersicht hierzu:

info@wp-poessneck.de
vermietung@wp-poessneck.de
fibu@wp-poessneck.de
technik@wp-poessneck.de
vorstand@wp-poessneck.de

Frau Christine Bernhardt
Frau Sandra Hofmann
Frau Angelika Straka
Herr Ralf Schlögel
Herr Henning Holzstein

dsg@wp-poessneck.de

Herr Reinhard Helmich

Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern

Zur Mitgliederversammlung am 16.06.2009 stand die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern auf der Tagesordnung. Die Mitglieder Reinhard Gering, Lars Käppel, Dieter Ring und Bernhard Oester stellten sich zur Wiederwahl und wurden einstimmig bestätigt. Wir wünschen diesen Gremienvertretern alles Gute für Ihre Arbeit im Aufsichtsrat und eine weitere konstruktive erfolgreiche Arbeit zum Wohle unserer Genossenschaft. Wir bedauern sehr, dass Herr Bernhard Oester seine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied nicht mehr aufnehmen konnte, da er leider kurzfristig Anfang Juli dieses Jahres verstorben ist. Herr Oester gehörte zu den engagierten und progressiven Kräften im Rahmen der Verschmelzung zwischen den Wohnungsgenossenschaften Pöbneck und Triptis.

Investitionen in erneuerbare Energien

Die Investitionen im Bereich der alternativen Energien wurden im Jahr 2009 weiter vorangetrieben. Im Frühjahr dieses Jahres hat die Wohnungsgenossenschaft im Wohngebiet Triptis eine weitere Photovoltaikanlage in Betrieb genommen und im Oktober 2009 ist letztendlich die dritte PV-Anlage an das öffentliche Energienetz angeschlossen worden. Betreiber der insgesamt 4 Anlagen, davon 1 in Pöbneck-Ost und 3 im Wohngebiet Triptis ist unser Tochterunternehmen, die Dienstleistungs- und Servicegesellschaft Pöbneck, die auch Vertragspartner der Energieversorger sind. Insgesamt sind damit fast 100 Kilowatt peak (maximale elektrische Spitzenleistung) installiert und der erzeugte Strom wird zu fest vereinbarten Preisen in das öffentliche Energienetz eingespeist.

WP-Kalender 2010

Bereits in unserer Frühjahrsausgabe des Mieterjournals hatten wir Sie über die erneute Herausgabe des WP-Kalenders für das Jahr 2010 informiert. Der Kalender ist in einem größeren, attraktiven Format und neuen Motiven erstellt worden, was natürlich auch höhere Kosten bedeutet hat. Wenn Sie unser aktuelles Journal lesen, sind Sie bereits im Besitz des Kalenders bzw. werden diesen in den nächsten Tagen noch erhalten. Wer Interesse an weiteren Exemplaren hat, kann diese über unsere Geschäftsstelle bzw. im freien Handel in verschiedenen Einrichtungen in Pöbneck käuflich erwerben.

RESÜMEE ZUR GÄSTEWOHNUNG

Der Vorstand hat mit unserer Gästewohnung ein Konzept der Beherbergung von Gästen entwickelt, welches ein gutes Preis-Leistungsverhältnis bietet. Sie ist hübsch und komfortabel eingerichtet. Die Ausstattung der Wohnung wurde dieses Jahr mit der Möblierung des Balkons vollendet. Es ist alles vorhanden, was man zu einer vollständigen Selbstversorgung benötigt.

Die Gästewohnung unserer Genossenschaft erfreut sich wachsender Beliebtheit und großen Zuspruchs. Immer mehr Mitglieder und deren Gäste aus ganz Deutschland und Österreich nutzen diese attraktive Aufenthalts- und Übernachtungsmöglichkeit, die wir nun schon seit gut einem Jahr preiswert zur Verfügung stellen. Viele Gäste sind überrascht über die gemütliche Unterkunft und bedanken sich bei uns persönlich oder in unserem Gästebuch, welches wir Ihnen gern auszugsweise vorstellen wollen:

- „Besagte Gästewohnung entpuppte sich als geräumige, voll ausgestattete und vor allem liebevoll eingerichtete Wohnung, die jede normale Hotelunterkunft bei weitem übertrifft – ein Zuhause in der Fremde“ Fam. Groschwer aus Österreich, September 2008
- „Es war sauber und schön, wie bei uns zu Hause“ Fam. Hein aus Güstrow, März 2009
- „Nach langen Tagen unterwegs, war es schön die Wohnung als Ruhepunkt zu haben, ohne Rücksicht auf Verwandte und Bekannte nehmen zu müssen. Die Wohnung ist schön und sauber und einfach persönlicher als ein Hotelzimmer. Frau Dözl aus dem Siegerland/NRW, Mai 2009

GÄSTEWOHNUNG BUCHEN?

Gebucht werden können tägliche Übernachtungen, bis hin zu längeren Aufenthalten. Ein Mindestaufenthalt besteht nicht. Am einfachsten ist es, Sie rufen unsere zuständige Mitarbeiterin an oder wenden ihre Buchungsanfrage schriftlich an unsere Geschäftsstelle. Bitte frühzeitig daran denken, eine Reservierung vorzunehmen, damit wir ihrem Buchungswunsch entsprechen können.

Frau Hofmann: Telefon (0 36 47) 42 54 65

E-Mail: vermietung@wp-poessneck.de



Das Team der Wohnungsgenossenschaft Pöbneck eG

Nachdem wir Ihnen in unserer letzten Ausgabe des WP-Journals einen groben Gesamtüberblick über die Organe und Zuständigkeiten in unserer Genossenschaft gegeben haben, möchten wir Ihnen heute detailliert Ihre Ansprechpartner im Bereich Verwaltung und die Mitarbeiter des Regiebetriebes und deren Aufgabengebiete vorstellen.

Verwaltung

In der Verwaltung sind derzeit 3 kaufmännische und 1 technischer Mitarbeiter tätig.



Christine Bernhardt

(Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft)
Sachbearbeiterin Mitgliederwesen, WEG-Verwaltung, Sekretariat

Frau Bernhardt ist Ihre Ansprechpartnerin in allen Angelegenheiten der Mitgliederbetreuung, beginnend mit dem Beitritt, Betreuung im laufenden Mitgliederverhältnis, bis zur Beendigung der Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft. Weiterhin umfasst ihr Aufgabengebiet die kaufmännische Verwaltung von Wohneigentumsgemeinschaften und fremdverwalteten Mietobjekten. Zu Frau Bernhardts Zuständigkeitsbereichen gehören auch Organisations- und Sekretariatsaufgaben im Auftrag des Vorstandes, die innerbetriebliche Lohn- und Gehaltsabrechnung für die Genossenschaft und das Tochterunternehmen.

Sandra Hofmann

(Kauffrau für Bürokommunikation) Sachbearbeiterin Wohnungsbewirtschaftung

Das Hauptaufgabengebiet von Frau Hofmann umfasst den Bereich des gesamten Wohnungswesens. Sie ist damit zuständig für die Bewirtschaftung unserer Wohnungs-, Garagen- und Stellplatzbestände. Ihre Tätigkeit umfasst die Beschichtung von Wohnungen, Begründung der Nutzungsverträge bis hin zur Beendigung des Vertragsverhältnisses. Im Rahmen dieses Aufgabengebieres führt sie auch Marketingaktivitäten aus. Frau Hofmann nimmt als über unser Unternehmen ausgebildete „Fachkraft für Sozialmanagement“ Aufgaben in sozialen Bereichen und im Konfliktmanagement wahr.



Angelika Straka

(Finanzökonomin)
Finanzbuchhalterin

Unsere langjährige Mitarbeiterin Frau Straka ist verantwortlich für den Bereich Mieten- und Finanzbuchhaltung, die Erstellung der Betriebskostenabrechnung und im Zusammenwirken mit dem Vorstand die Erstellung des Jahresabschlusses. Frau Straka führt ebenfalls die buchhalterischen Arbeiten für das Tochterunternehmen aus und ist gemeinsam mit Frau Hofmann für das Mietschuldenmanagement verantwortlich.



Ralf Schlögel

(Meister für Elektrotechnik) Technischer Mitarbeiter

Herr Schlögel ist Ihr Ansprechpartner zu technischen Sachverhalten im Bereich unseres Wohnungs-, Garagen- und Stellplatzbestandes. Zur Realisierung und Umsetzung dieses umfangreichen Aufgabengebietes untersteht ihm als Leiter der Regiebetrieb mit diversen Gewerken. In Zusammenarbeit mit Frau Bernhardt obliegen ihm ebenfalls der technische Bereich der WEG-Verwaltung und die Durchführung von Eigentümerversammlungen.

Unsere Mitarbeiterin Sandy Rink (Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft) befindet sich bis Ende 2010 in der Elternzeit.



Regiebetrieb

Im Regiebetrieb sind derzeit 6 Handwerker und 3 geringfügige Mitarbeiter tätig.



Olaf Konhäusner

Herr Konhäusner ist stellvertretender Leiter des Regiebetriebes. In seine Zuständigkeit fällt die gesamte Tätigkeit zur Sanierung und Modernisierung der Wohnungen im bautechnischen Bereich.

Thomas Schwalbe

Herr Schwalbe ist unter Verantwortlichkeit von Herrn Konhäusner für selbige Aufgabengebiet verantwortlich.



Karsten Wolfrum

Herr Wolfrum arbeitet ebenfalls im Team des Herrn Konhäusner. Sein Haupttätigkeitsschwerpunkt umfasst die Gestaltung des Wohnumfeldes und der Nebenanlagen.

Günter Körner



Herr Körner ist für das Malerhandwerk unser zuständiger Mitarbeiter. Er führt mit Tapezier- und Malerarbeiten die fachliche Instandsetzung der Wohnungen aus.



Karl-Heinz Lutz

Herr Lutz ist zuständig für den gesamten Bereich Elektroinstallation in unseren Wohnungen und allen Nebeneinrichtungen unserer Genossenschaft. Er ist ebenfalls Ansprechpartner für Fragen des Rundfunk- und Fernsehempfanges unserer Mieter im Störfall.

Manfred Zintl



Unser zuständiger Klempner- und Sanitärinstallateur ist Herr Zintl. Er ist auch für Teilbereich der Heizungstechnik verantwortlich.

Für den Bedarfsfall (Krankheit, Urlaub,...) kommen unsere geringfügig Beschäftigten zum Einsatz. Hier arbeiten Herr Gerhard Masurek im Bereich Elektrotechnik, Herr Manfred Lange als Maler und Herr Hans-Kurt Schröter im Bereich Schließtechnik und Schlosserarbeiten.

Unsere Mitarbeiter des Regiebetriebes und deren Leiter nehmen im Havariefall den technischen Bereitschaftsdienst rund um die Uhr wahr.

Sicher durch den Winter

Es sind eigentlich immer wieder die gleichen Ratschläge. Aber die kalte Jahreszeit bringt nun einmal viele Probleme mit sich. Doch die Erfahrung zeigt – sie werden immer wieder unterschätzt.

Deshalb noch einmal folgende Hinweise:

Gefährdet sind vor allem Wasser- und Abwasserleitungen. Offen stehende oder defekte Kellerfenster oder Haustüren bilden dabei immer wieder einen Schwerpunkt. Wir bitten Sie um Ihre Mitarbeit, denn auch wir können bei unseren jährlichen Kontrollgängen etwas übersehen. Achten Sie auf defekte Türen, zerbrochene oder offen stehende Fenster sowie andere Stellen, an denen ungehindert kalte Luft in die Gebäude eindringen kann. Bitte melden Sie die festgestellten Mängel unseren Mitarbeitern in der Geschäftsstelle. Treppenhaus-, Boden- und Kellerfenster nur kurz zum Lüften öffnen. Denken Sie auch an Ihre Mitbewohner in den Erdgeschosswohnungen. Auch sie sollen keine kalten Füße bekommen.

Sicher durch die kalte Jahreszeit kommen, heißt aber auch, der gesetzlichen Streupflicht nachzukommen. Durch beauftragte Firmen werden die Gehwege unserer Liegenschaften geräumt und gestreut. Allerdings gilt auch hier: Unser Winterdienst kann nicht überall gleichzeitig sein.

Bitte beachte Sie daher folgende Hinweise:

- Die winterlichen Witterungsverhältnisse erfordern besondere Vorsicht und Rücksichtnahme.
- Nutzen Sie als Fußgänger nur die durch den Winterdienst beräumten und gestreuten Wege.
- Parken Sie nicht auf den Geh- und Zufahrtswegen.
- Und wer Lust und Zeit hat, kann unseren Winterdienst tatkräftig unterstützen - und wenn es nur vor der eignen Haustür ist, den Schnee zu beräumen.

Ist eine Einzugsermächtigung sinnvoll?

Sehr geehrte Mitglieder,
eine Vielzahl unserer Wohnungsnutzer
führen bereits Ihren Zahlungsverkehr mittels
Einzugsermächtigung mit unserer Genossenschaft
durch.

Was sind nun die Vorteile dieses Verfahrens für Sie?

- Überweisungen brauchen durch Sie nicht mehr durchgeführt werden.
- Daueraufträge und deren ständige Anpassung sind nicht mehr notwendig.
- Die Wege zu Ihrem Bankinstitut können entfallen.
- Ihre Überweisungen werden immer termingerecht zum Fälligkeitsdatum ausgeführt.
- Die erteilte Einzugsermächtigung kann jederzeit widerrufen werden.
- Betriebskostenguthaben und -nachzahlungen sowie Anpassungen bei der Mietzahlung werden automatisch vorgenommen.
- Kostenersparnis gegenüber beleghaften Überweisungen und Daueraufträgen.

Sehr häufig führen unzureichende Angaben auf dem Einzahlungsbeleg bzw. Dauerauftrag zu Falschzuordnungen, die vermieden werden könnten. Im Falle einer erteilten Einzugsermächtigung haben Sie jederzeit die Möglichkeit Unstimmigkeiten mit unseren Mitarbeitern zu klären.

Durch Ihre Teilnahme am Einzugsverfahren ersparen Sie uns außerdem aufwändige manuelle Buchungen.

Ermächtigung zum Einzug von Forderungen mittels Lastschrift

Hiermit ermächtige ich die Wohnungsgenossenschaft Pöbneck eG, die für mein Konto bestehende Zahlungsverpflichtung für

- Miete
- Betriebskosten
- Geschäftsanteile
- Rechnungen

mittels Lastschriftenbeleg, zu Lasten meines Girokontos, einzuziehen. Einen eventuell bestehenden Dauerauftrag, bitten wir Sie, zu löschen. Wenn mein/unsere Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstitutes keine Verpflichtung zur Einlösung. Teileinlösungen werden im Lastschriftverfahren nicht vorgenommen. Die anfallenden Gebühren für Rücklastschriften sind vom Kontoinhaber zu tragen.

Einzug zum:

Kontoinhaber:

Straße:

Ort:

Bank:

Bankleitzahl:

Kontonummer:

Ort, Datum

Unterschrift

Ist eine Einzugsermächtigung sinnvoll?

Sehr geehrte Mitglieder,
eine Vielzahl unserer Wohnungsnutzer
führen bereits Ihren Zahlungsverkehr mittels
Einzugsermächtigung mit unserer Genossenschaft
durch.

Was sind nun die Vorteile dieses Verfahrens für Sie?

- Überweisungen brauchen durch Sie nicht mehr durchgeführt werden.
- Daueraufträge und deren ständige Anpassung sind nicht mehr notwendig.
- Die Wege zu Ihrem Bankinstitut können entfallen.
- Ihre Überweisungen werden immer termingerecht zum Fälligkeitsdatum ausgeführt.
- Die erteilte Einzugsermächtigung kann jederzeit widerrufen werden.
- Betriebskostenguthaben und -nachzahlungen sowie Anpassungen bei der Mietzahlung werden automatisch vorgenommen.
- Kostenersparnis gegenüber beleghaften Überweisungen und Daueraufträgen.

Sehr häufig führen unzureichende Angaben auf dem Einzahlungsbeleg bzw. Dauerauftrag zu Falschzuordnungen, die vermieden werden könnten. Im Falle einer erteilten Einzugsermächtigung haben Sie jederzeit die Möglichkeit Unstimmigkeiten mit unseren Mitarbeitern zu klären.

Durch Ihre Teilnahme am Einzugsverfahren ersparen Sie uns außerdem aufwändige manuelle Buchungen.

Ermächtigung zum Einzug von Forderungen mittels Lastschrift

Hiermit ermächtige ich die Wohnungsgenossenschaft Pöbneck eG, die für mein Konto bestehende Zahlungsverpflichtung für

- Miete
- Betriebskosten
- Geschäftsanteile
- Rechnungen

mittels Lastschriftenbeleg, zu Lasten meines Girokontos, einzuziehen. Einen eventuell bestehenden Dauerauftrag, bitten wir Sie, zu löschen. Wenn mein/unsere Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstitutes keine Verpflichtung zur Einlösung. Teileinlösungen werden im Lastschriftverfahren nicht vorgenommen. Die anfallenden Gebühren für Rücklastschriften sind vom Kontoinhaber zu tragen.

Einzug zum:

Kontoinhaber:

Straße:

Ort:

Bank:

Bankleitzahl:

Kontonummer:

Ort, Datum

Unterschrift