Nr. 39 / Dezember 2017 www.swg-spremberg.de

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN LAUSITZ

SWG-Rundschau

SWG ...Zuhause in Spremberg
Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG

Das Mietermagazin der Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft e G

**Unser Hauptvorhaben 2017:
die Sanierung der Fassade der Straßenseite
des Gebäudes Bahnhofsvorplatz 1–6**

Fotos: Stader, Floydine - Fotolia

Die Mitgliederversammlung war auch in diesem Jahr wieder sehr gut besucht.

Fotos: SWG

Aufsichtsratsvorsitzender Andreas Lemke beim Verlesen des Berichts des Aufsichtsrates.

Mitgliederversammlung am 22. Juni

Bilanz eines erfolgreichen Jahres

Die diesjährige Mitgliederversammlung fand am 22. Juni in der Aula der Kollerbergschule statt. Wie die vorjährige Veranstaltung war auch diese sehr gut besucht.

Aufsichtsratsvorsitzender Herr Andreas Lemke eröffnete und leitete die Veranstaltung und trug den Bericht des Aufsichtsrates vor. Der Bericht des Vorstandes wurde vom geschäftsführenden Vorstand Herrn André Zink verlesen.

Gute wirtschaftliche Ergebnisse 2016

Wie er erklärte, war 2016 wie das Vorjahr von guten wirtschaftlichen Ergebnissen geprägt. Diese Tatsache werde unterstrichen durch das positive Betriebsergebnis und die ständige Gewährleistung der Liquidität. Die Genossenschaft habe ihre Geschäftstätigkeit auch 2016 an die Markterfordernisse und die eigene wirtschaftliche Lage angepasst.

Wie im Vorjahr wurde wiederum ein Jahresüberschuss erwirtschaftet, und zwar in Höhe von 646.900 Euro. Nahezu 100 Prozent der Wohnungen verfügten über eine moderne Ausstattung, die es in den nächsten Jahren noch zu verbessern gelte. Die Genossenschaft werde sich weiterhin auf die nachhaltige Verbesserung der Wohnungsausstattungen und -zuschnitte sowie die energetische Sanierung konzentrieren. Auch der An- bzw. Einbau von Aufzügen für barrierefreies altersgerechtes Wohnen bilde einen Schwerpunkt, sei jedoch abhängig von den wirtschaftlichen Möglichkeiten.

Auch im Namen seines Vorstandskollegen Herrn Koernig bedankte sich Herr Zink bei den Genossenschaftern für ihre aktive Mitarbeit. Besonders dankte er den Mitgliedern des Aufsichtsrates und den Mitarbeitern, ohne deren Einsatz ein solch tolles Ergebnis nicht möglich gewesen wäre. Er erklärte: „Ich bin stolz, Teil dieser erfolgreichen Genossenschaft zu sein!“

Zustimmung zu Jahresabschluss 2016 und Prüfbericht 2015

Bereits vorher hatten alle Mitglieder die Möglichkeit, sich über die Ergebnisse zu informieren. Denn vom 7. bis 21. Juni lagen der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht des Vorstandes zum Jahr 2016) sowie der Bericht über die Prüfung zum Geschäftsjahr 2015 während der Geschäftszeiten in der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme für die Mitglieder aus.

Einstimmig beschlossen die anwesenden Mitglieder die Feststellung des Jahresabschlusses 2016. Ebenfalls einstimmig wurde der Prüfbericht zum Jahresabschluss 2015 bestätigt. In diesem Prüfbericht der BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.) gab es keine Beanstandungen. Weitere Beschlüsse galten der Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand.

Satzungsänderung beschlossen

Die Mitglieder stimmten auch den Beschlüssen zur Satzungsänderung in den Paragrafen § 21 Abs. 4 und § 24 Abs. 1 zu. In diesen Beschlüssen wurden die Altersbegrenzungen für Aufsichtsratsmitglieder und neben- und ehrenamtliche Vorstände aufgehoben. Im Hinblick auf die stetig steigende Altersstruktur der Bevölkerung im Zusammenhang mit anstehenden Personalentscheidungen hatten sich Aufsichtsrat und Vorstand beraten und die Altersregelungen für hinderlich angesehen. Die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder obliegt aber weiterhin den Genossenschaftsmitgliedern, die Wahl der Vorstände weiterhin dem Aufsichtsrat.

Im Anschluss an die Beschlussfassung zur Satzungsänderung wurde das Aufsichtsratsmitglied Herr Andreas Lemke erneut für weitere drei Jahre in den Aufsichtsrat gewählt.

Den Abschluss der Mitgliederversammlung bildeten wiederum ein geselliges Beisammensein und ein kaltes Buffet für die Teilnehmer der Versammlung, was Gelegenheit zu einem Erfahrungsaustausch gab.

Die wichtigsten Vorhaben der beiden vergangenen Jahre: Die Fassaden der Gebäude des Bahnhofsvorplatzes erstrahlen in neuem Glanz.

Bauvorhaben 2017

Insgesamt waren für 2017 Baumaßnahmen in Höhe von etwa einer Million Euro geplant, davon etwa die Hälfte für Modernisierungsmaßnahmen.

Bahnhofsvorplatz 1–6

Das Hauptvorhaben dieses Jahres, die Fassadensanierung der Straßenseite des denkmalgeschützten Gebäudes Bahnhofsvorplatz 1–6 (siehe auch das Titelfoto), konnte trotz einiger Schwierigkeiten termingerecht abgeschlossen werden. Das Gebäude (einschließlich des Dachbodens) erhielt eine wirksame Wärmedämmung. Entsprechend den Forderungen der Denkmalschutzbehörde wurden die Kunststofffenster gegen Holzfenster ausgetauscht und die Haustüren nach historischem Vorbild erneuert. Auch das Farbkonzept wurde mit dieser Behörde abgesprochen. Außerdem wurden die Briefkastenanlage und die Hauseingangsbeleuchtung mit Klingeltableau und Wechselsprechanlage erneuert.

Paul-Thomas-Straße 28

Nachdem im Mai 2016 einige Mieter den Wunsch zum nachträglichen Anbau von Balkonen geäußert hatten, wurde die Problematik diskutiert und in den Plan 2017 aufgenommen. Seit Ende Juni dieses Jahres freuen sich nun die Mieter der Paul-Thomas-Straße 28 über die neuen Balkone. Können Sie doch jetzt ihren Aufenthalt im Freien genießen.

Neue Balkone an der P.-Thomas-Straße 28

Leipziger Straße

Anna, eine unserer jüngsten Mieterinnen, wünschte sich für die Kinder der Leipziger Straße einen schönen Spielplatz. Diesen Wunsch konnten wir erfüllen – und dazu musste Anna noch nicht einmal ihr kleines Trampolin spenden. Seit August dieses Jahres steht den Kindern in der Leipziger Straße ein neuer Spielturm zum Klettern und Rutschen und viel Sand zum Buddeln zur Verfügung. Dass Hunde hier nichts zu suchen haben, sollte jedem verantwortungsbewussten Hundebesitzer klar sein! ▸

Fotos: Stader

Der Wunsch der kleinen Anna wurde Wirklichkeit: der Spielturm für die Kinder unserer Mieter in der Leipziger Straße.

Bergstraße 1

Die Außenanlagen im Innenhof des Gebäudes Bergstraße 1 wurden pflegeleicht umgestaltet. Dort, wo nur noch Unkraut wuchs, bieten Rollkies und Einzelpflanzstellen jetzt einen angenehmen Anblick.

Weitere Vorhaben

In diesem Jahr wurden auch eine Vielzahl von Wohnungen renoviert. Mit einem Aufwand von cirka 300.000 Euro wurden etwa 50 Wohnungen saniert. Einige von diesen Wohnungen wurden umfangreich um- und ausgebaut. So wurde z. B. durch Grundrissänderung und Erneuerung der Sanitärinstallation eine Wohnung in der Heinrichsfelder Allee komplett umgestaltet.

Alles in allem wurden in diesem Jahr eine Vielzahl von Wünschen unserer Mitglieder und Mieter berücksichtigt und umgesetzt. Wir wünschen allen Genossenschaftern, die in den Genuss einer sanierten Wohnung gekommen sind, ein weiterhin angenehmes Wohnen in unserer Genossenschaft.

Hervorragendes Ergebnis bei Legionellen-Beprobung

In diesem Jahr wurde die Trinkwasserbeprobung auf Legionellen in den Wohngebieten Heinrichsfelder Allee 21-34, Waldstraße 26-33, Berliner Straße 1a–c, A.-Riedel-Straße 1 und Stieglitzweg 20 durchgeführt. Die Untersuchung erfolgte durch das Labor SYNLAB Umweltinstitut LAG GmbH aus Schwarze Pumpe.

Die Analysewerte bei allen entnommenen Proben zeigten 0 KBE /100 ml (KBE: koloniebildende Einheiten). Das Ergebnis lag damit weit unter dem oberen Grenzwert von 100 KBE/100 ml, dem sogenannten technischen Wert, ab dem eine Sanierung der Trinkwasseranlage erforderlich ist. Die Beprobungen werden alle drei Jahre wiederholt.

Hohe Qualität des Trinkwassers

Wie können Sie dazu beitragen?

Kein anderes Nahrungsmittel wird in Deutschland so intensiv kontrolliert wie Trinkwasser. Was im Einzelnen geschehen muss, damit darin keine gesundheitsschädlichen Stoffe und Keime enthalten sind, wird in der sogenannten Trinkwasserverordnung geregelt.

Für die Einhaltung dieser Verordnung in den Trinkwasseranlagen unserer Genossenschaft sind wir als Betreiber der Anlagen zuständig. Deshalb sind wir zum Beispiel auch verantwortlich für den regelmäßigen Test auf Legionellen, einer in hoher Konzentration gesundheitsgefährdenden Bakterienart. Diese Tests durch unabhängige Labors sind bekanntlich seit einigen Jahren gesetzlich vorgeschrieben. Über die Ergebnisse werden Sie regelmäßig informiert (siehe Kasten auf dieser Seite).

Allerdings, und das wird mitunter übersehen, haben auch Sie als Mieter Einfluss auf die Qualität des Wassers, das Sie den Wasserhähnen oder Duschen in Ihrer Wohnung entnehmen. Sie erhalten gutes Wasser, aber durch fahrlässiges Handeln kann dessen Qualität in Ihrem Verantwortungsbereich gemindert werden, eventuell durch eine massenhafte Vermehrung von Keimen, wie z.B. Legionellen.

Foto: Marina Lohrbach - Fotolia

Deshalb wollen wir Ihnen im Folgenden einige Tipps geben, wie Sie im Leitungsbereich innerhalb Ihrer Wohnung gesundheitsschädliche Veränderungen des Trinkwassers verhindern können.

Einige Tipps

- **Vermeiden Sie stehendes Wasser (Stagnation)!**

Ein regelmäßiger Wasseraustausch in den Rohrleitungen ist wichtig, denn im stehenden Wasser vermehren sich Keime stark. Vor allem an selten genutzten Entnahmestellen sollten Sie dafür sorgen, dass regelmäßig Wasser entnommen wird. Dafür sollten Sie Kalt- und Warmwasser spätestens alle 72 Stunden ablaufen lassen, damit die Leitungen durchgespült werden.

- **Spülen Sie nach längerer Abwesenheit die Anlage durch!**

Lassen Sie nach längerer Abwesenheit das heiße Wasser in allen Entnahmestellen einige Minuten laufen. Damit werden auch sogenannte Biofilme entfernt; das sind dünne Schleimschichten, in denen sich Bakterien wie z.B. Legionellen und andere Keime prächtig entwickeln.

War die Dusche längere Zeit nicht in Benutzung, sollten Sie vor dem Duschen einige Minuten lang heißes Wasser ablaufen lassen. Öffnen Sie dabei die Fenster und halten sich wegen der Bildung von eventuell legionellenhaltigem Aerosol (Wassernebel) möglichst nicht im Duschbereich auf!

- **Reinigen und entkalken Sie regelmäßig Ihre Duschanlage!**

Durch regelmäßige Reinigung und Entkalkung der Duschköpfe, Perlatoren und Strahlregler können Sie dem Entstehen von schädlichen Biofilmen vorbeugen!

- **Nehmen Sie keine Eingriffe an der Trinkwasseranlage vor!**

Wenden Sie sich bei Problemen mit Ihrer Trinkwasseranlage an den zuständigen Mitarbeiter unserer Genossenschaft. Er wird für die fachgerechte Erledigung der Arbeit sorgen!

Das Hauptvorhaben 2018: die Komplettsanierung des Gebäudes Schomberg 17/18.

Fotos: Stader

Auch die Rückseite des Gebäudes Bahnhofsvorplatz 1–6 wird eine wärmegedämmte Fassade erhalten.

Unsere Bauvorhaben 2018

Schomberg

Auch für das kommende Jahr sind wieder anspruchsvolle Vorhaben der Modernisierung und Instandsetzung geplant. Das Hauptprojekt des Jahres wird die Komplettsanierung des Gebäudes Schomberg 17/18 sein. An dieser umfangreichen Baumaßnahme werden alle Gewerke beteiligt sein.

Bahnhofsvorplatz

Außerdem wird 2018 der Fokus noch einmal auf dem Objekt Bahnhofsvorplatz 1–6 liegen. Hier soll die Fassadenrückseite in Anlehnung an die Vorderseite ebenfalls erneuert und alle Treppenhäuser malermäßig überarbeitet werden. Außerdem wird der Bahnhofsvorplatz 1 ein zentrales Heizsystem auf Fernwärmebasis erhalten. Dann werden alle Wohnungen der Genossenschaft am Bahnhofsvorplatz 1 mit einem modernen Heizsystem ausgestattet sein. Die sich zum Teil im Privatbesitz befindlichen Einzelthermen und Ofenheizungen werden abgelöst.

Kollerbergring und Karl-Marx-Straße

Um die Wohnungen im 3. und 4. OG des Kollerbergringes wieder attraktiver zu gestalten, soll in einem Aufgang ein Fahrstuhl vom Keller bis zum 4.OG installiert werden.

Die Dachböden der Gebäude Karl-Marx-Straße 62 und 62 a werden eine Dämmung gemäß der aktuellen Energieeinsparverordnung erhalten.

Für die schrittweise Erneuerung der Müllplatzeinfriedungen am Kollerbergring und in der Lausitzer Straße werden pauschal 20.000 Euro zur Verfügung gestellt.

Bitte beachten: Hinweise zu Sicherheit und Ordnung

Leider müssen wir feststellen, dass einige Hinweise zu Ordnung und Sicherheit, die wir schon mehrfach wiederholt haben, von einem Teil unserer Mieter nicht beachtet werden.

Unfallgefahr durch Ketten an den Einzelmülltonnen

Der Landkreis Spree-Neiße, Abteilung Abfallwirtschaft, hat noch einmal darauf hingewiesen, dass bei der Entsorgung des Mülles durch Einzeltonnen alle Ketten oder Vorrichtungen, die nachträglich durch die Mieter angebracht wurden, zu entfernen sind. Hier geht es speziell um die Verletzungsgefahr der Müllwerker bei der Kippung der Tonnen. Sollte dieser Hinweis nicht ernst genommen werden und es kommt zu einer Verletzung der Müllwerker, wird der Mieter dafür verantwortlich gemacht.

Ballspielen auf den Wäscheplätzen

Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass das Fußballspielen auf den Wäscheplätzen untersagt ist. Für Schäden, die dadurch entstehen, werden die Verursacher haftbar gemacht.

Foto: cirodelia - stock.adobe.com

Hunde auf Wäscheplätzen und Spielplätzen

Es wurde wiederholt festgestellt, dass Mieter, die Hundebesitzer sind, die Hunde auf Wäscheplätzen und zum Teil auch auf Spielplätzen Gassi führen. Es kommt dadurch zu erheblichen Verschmutzungen. Es gilt die Hundeverordnung des Landes Brandenburg.

Sollten unsere Hausmeister Hundebesitzer feststellen, die gegen diese Verordnung verstoßen, sind sie angehalten, die entsprechenden Personalien aufzunehmen. Dieser Verstoß wird durch uns beim Ordnungsamt zur Anzeige gebracht.

Verstärkung für unser Team

Foto: Stader

Seit 1. Januar dieses Jahres verstärkt Frau Manuela Spreitz (39) das Team unserer Buchhaltung. Wenn Sie Fragen zur Mietzahlung haben, können Sie sich vertrauensvoll an unsere nette neue Kollegin wenden.

Frau Spreitz hat nach Realschule und dem Ablegen des Abiturs eine dreijährige Ausbildung zur Kauffrau für Bürokommunikation absolviert. Sie konnte als Lohnbuchhalterin umfangreiche Berufserfahrungen sammeln, vor allem in Unternehmen des Verlagswesens.

Frau Spreitz wohnt in Spremberg. Sie ist verheiratet und hat zwei Kinder.

So erreichen Sie uns!

• **Sprechtag:**	**dienstags 8.00 –11.30 und 13.00–17.30 Uhr**	
• Geschäftszeiten:	Montag, Mittwoch, Donnerstag: 7.00–11.30; 12.00–15.00 Uhr	
	Freitag: 7.00–11.30 Uhr	
Geschäftsstelle		
• **Vorstand**	(Termine nach Vereinbarung)	(03563) 2192
• **Zentrale**		
home:	*www.swg-spremberg.de*	mail: *info@swg-spremberg.de*
Frau Köhler	*koehler@swg-spremberg.de*	(03563) 2192
• **Wohnungswirtschaft**		
Frau Linke	*linke@swg-spremberg.de*	(03563) 3454-15
Frau Jungwirt	*jungwirt@swg-spremberg.de*	(03563) 3454-18
Herr Brohm	*brohm@swg-spremberg.de*	(03563) 3454-23
• **Buchhaltung**		
Frau Schäfer	*schaefer@swg-spremberg.de*	(03563) 3454-19
Frau Anscheit	*anscheit@swg-spremberg.de*	(03563) 3454-24
Frau Spreitz	*spreitz@swg-spremberg.de*	(03563) 3454-14
• **Technik**		
Frau Gieschke	*gieschke@swg-spremberg.de*	(03563) 3454-13
• **Regieabteilung**		
Herr Rehmann	*rehmann@swg-spremberg.de (nur dienstags)*	(03563) 3454-16
		(0177) 2192-229
Frau Schmidt	*schmidt@swg-spremberg.de*	(03563) 3454-17
Hausmeister (während der Geschäftszeiten)		
Außerhalb der Geschäftszeiten wenden Sie sich bitte an den Bereitschaftsdienst!		
• WG Kollerbergring		
Herr Haferkorn		(0177) 2192-234
• WG Schomberg/Heinrichsfelder Allee / Bergstraße		
Herr Traubach		(0177) 2192-233
• WG Innenstadt und Lausitzer Straße		
Herr Sujatta		(0177) 2192-232
• WG Georgenberg		
Herr Quosig		(0177) 2192-235
• WG Knappenweg/Steigerweg/Glück Auf/Kraftwerkstraße		
Herr Pultermann		(0177) 2192-227
• WG Waldstraße/P.-Thomas-Straße/Leipziger Straße/Berliner Straße		
Herr Lohse		(0177) 2192-226
Bereitschaftsdienst		**(0174) 4774325**
(außerhalb der Geschäftszeiten, am Sonnabend sowie an Sonn- und Feiertagen)		

Öffnungszeiten zum Jahresende

Die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft bleibt vom 23. Dezember 2017 bis zum 1. Januar 2018 für den Kundenbetrieb geschlossen.

Bei Havarien, Störungen und dringenden Problemen wenden Sie sich bitte an den Bereitschaftsdienst!

(Telefon: 0174 4774 325)

Impressum

Herausgeber:
Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG
Kollerbergring 60,
03130 Spremberg
verantw. für den Inhalt:
André Zink
Redaktion und Layout:
Dr. Frank Stader
Druck:
Decker Offset Druck GmbH
Glaserstraße 2–4, 04442 Zwenkau