

ZUHAUSE

25. Jahrgang
Nr. 1
Dezember 2021

Mitgliederzeitung der
Wohnungsgenossenschaft „MEHLISER STRUTH“ eG

**Der Aufsichtsrat
unserer Genossenschaft**

Seite 2

**Mitgliederversammlung
2021**

Seite 3

**Vorausschau
Nebenkosten 2022**

Seite 4

Wohnungsgenossenschaft

MEHLISER STRUTH eG

25 Jahre Wohnungsgenossenschaft „Mehliser Struth“ eG

Es sind schon 25 Jahre vergangen, seit die ersten 197 Genossenschafter den Übertritt von der AWG Rennsteig zur neu gegründeten Wohnungsgenossenschaft „Mehliser Struth“ eG erklärten.

Die älteren Mieter werden sich noch an diese Zeit erinnern und mit Erstaunen feststellen, wie schnell die Jahre vergehen.

Die Gebäude der Heinrich-Heine-Straße 2–62 standen zu diesem Zeitpunkt schon ca. 30 Jahre. Die Mangelwirtschaft bestimmte die Tagesordnung im Sozialismus. Die parteipolitisch festgesetzten Niedrigmieten sorgten für eine trügerische soziale Sicherheit, die eine Werterhaltung der Gebäude nicht ermöglichen und eine Erneuerung ausschlossen. Hatte die AWG nach der Wiedervereinigung zwar schon mit Modernisierungen begonnen, waren die Gebäude im Grunde noch mit dem Standard aus den 60er Jahren ausgestattet.

Mit der Gründung der Wohnungsgenossenschaft „Mehliser Struth“ eG gelang die Sicherung des Wohnstandortes in genossenschaftlicher Hand. Damit stand die Genossenschaft aber vor der gewaltigen Aufgabe, den Wohnbestand schrittweise an die heutigen Anforderungen anzupassen.

Ging es Anfang der 2000er Jahre noch darum, die Gebäude mit einer Wärmedämmfassade und alle Wohnungen mit Balkonen auszustatten, besteht nunmehr die Aufgabe darin, den Bedarf an barrierearmen Wohnungen zu decken und den Bestand an die Erfordernisse des demografischen Wandels anzupassen. Die Genossenschaft kann mit Stolz darauf verweisen, dass die Balance

zwischen sozialen und wirtschaftlichen Aspekten seither gelungen ist.

Vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels bei unseren Handwerkern und Dienstleistern und den aktuellen Lieferengpässen und Preissteigerungen die Genossenschaft zukunftsfähig zu machen, ist die Herausforderung für die kommenden Jahre.

Dem möchte ich mich, gemeinsam mit meinem Team, gerne stellen.

Ich möchte Ihnen nach diesem ganz besonderen und in vielen Fällen wieder nicht einfachen Jahr die herzlichsten



Frau Regina Christ, Herr Rolf Schumann, Herr Hartmut Tröger, Herr Heiko Kemsies (v. l.)

Weihnachtsgrüße übermitteln. Ich hoffe und wünsche Ihnen, dass sie geschützt im Kreise Ihrer Lieben die Weihnachtsfeiertage verbringen können und dass sich die pandemiebedingte Situation im neuen Jahr endlich bessert. Besinnen wir uns auf das Wesentliche. Nie war zu Hause wichtiger als jetzt.

Herzlichst
Ihre Regina Christ

Der Aufsichtsrat unserer Genossenschaft

Der Aufsichtsrat kontrolliert die ordnungsgemäße Geschäftsführung der Genossenschaft und ist an der Beschlussfassung von Geschäften beteiligt, die sich auf das Vermögen der Genossenschaft auswirken. Er ist an der Vergabe

von Genossenschaftswohnungen beteiligt, hat den Jahresabschluss zu prüfen und der Mitgliederversammlung Bericht zu erstatten. Unsere Aufsichtsratsmitglieder sind selbstverständlich auch für Sie Ansprechpartner, wenn es um Hin-

weise oder Fragen zur Genossenschaft und Ihr Mietverhältnis geht. Nach § 24 der Satzung der Wohnungsgenossenschaft „Mehliser Struth“ eG muss unser Aufsichtsrat aus mindestens drei Mitgliedern bestehen.

Der Aufsichtsrat unserer Genossenschaft hat derzeit sechs Mitglieder.

Folgende Genossenschafter sind Mitglied in unserem Aufsichtsrat:

Herr Udo Künzel
(Aufsichtsratsvorsitzender),
Aufsichtsratsmitglied seit 2007

Frau Monika Hirt
seit 2010

Frau Kerstin Illmann
seit 2012

Frau Anett Schneider
seit 2021

Frau Marianne Teichmann
seit 2021

Herr Bernd Walter
seit 1997



Bernd Walter, Marianne Teichmann, Udo Künzel, Anett Schneider, Monika Hirt, Kerstin Illmann (v. l.)

Mitgliederversammlung am 01.09.2021

Nach einem Jahr Zwangspause konnten wir endlich wieder unsere Genossenschaftsmitglieder zur Jahresversammlung begrüßen. Diese fand im Rahmen des 25-jährigen Bestehens der Genossenschaft im festlichen Herbert-Roth-Saal des Ringberghotels in Suhl statt. Unter den Bedingungen der Pandemie konnten wir auch zahlreiche Mitglieder mit Ihren Partnern begrüßen und jedem Genossenschaftler ein kleines Präsent überreichen. Als Vertreter der Stadt Zella-Mehlis war der Bürgermeister Herr Richard Rossel zu Gast.

Unser mittlerweile umfangreiches Bildmaterial und historische Dokumente von den Anfängen des Wohngebietes bis heute wurden den Anwesenden über mehrere Beamer und in einer kleinen Ausstellung präsentiert.

In der Redaktionskommission arbeitete neben unserer Mitarbeiterin Frau Nadine Duft auch in diesem Jahr wieder unser langjähriges Mitglied Frau Heidrun Pingel mit. Aus der Wahlkommission sind Herr Klaus-Peter Schmidberger, Herr Friedrich Thomas und Frau Gabriele Weber

ausgeschieden. Bei der Wahl bzw. Nachwahl zur Neubesetzung wurden Frau Dr. Dagmar Römhild, Frau Heike Prinz, Herr André Reißland und Herr Joachim Schüler jeweils einstimmig gewählt.

Wir danken den ausgeschiedenen und neuen Kommissionsmitgliedern für Ihre Mitarbeit und ihr Engagement.

Die Beschlüsse dieser Mitgliederversammlung betrafen sowohl den Jahresabschluss des Jahres 2019 als auch das Jahr 2020. Eine vom Gesetzgeber geregelte Sonderkompetenz hat den Aufsichtsrat ermächtigt, den Jahresabschluss festzustellen. Den Beschluss zur Mittelverwendung kann jedoch nur die Mitgliederversammlung fassen.

Jeweils vor den Beschlüssen verlas der Vorstand die Geschäftsberichte und der Aufsichtsratsvorsitzende die Tätigkeitsberichte zu den betreffenden Jahren.

Eine besondere Ehrung wurde unserem langjährigen Mitglied Herrn Rolf Schumann für seine 25-jährige Tätigkeit im Aufsichtsrat als ersten Schriftführer teil. Herr Schumann hat sich nicht mehr zur Wiederwahl gestellt. Wir bedanken uns

an dieser Stelle nochmals recht herzlich für seine Mitarbeit. Gleichzeitig danken wir auch Herrn Hartmut Tröger für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat. Herr Tröger wurde nach acht Jahren aus dem Aufsichtsrat verabschiedet.

Frau Kerstin Illmann, Herr Bernd Walter und Frau Monika Hirt haben sich der Wiederwahl in den Aufsichtsrat gestellt. Zur Neuwahl erklärten sich Frau Anett Schneider und Frau Marianne Teichmann bereit. Alle Kandidaten wurden von den anwesenden Mitgliedern gewählt. Herr Udo Künzel hat in seiner laufenden Amtszeit weiterhin die Funktion des Aufsichtsratsvorsitzenden inne.

Im Anschluss an den offiziellen Teil der Versammlung lud die Wohnungsgenossenschaft alle anwesenden Mitglieder und Gäste zu einem Buffet ein. Beim Essen in gemütlicher Runde kamen die Mieter mit Nachbarn und Freunden ins Gespräch.

Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung können Sie auf unserer Homepage unter dem Punkt „Aktuelles“ nochmals nachlesen.

Die Treppenhäuser sind Rettungswege

Im Interesse Ihrer Sicherheit möchten wir Sie darauf hinweisen, dass in den Treppenhäusern und (wo vorhanden) Laubengangzugängen keine Gegenstände abgestellt werden dürfen. Die Rettungs- und Fluchtwege sind frei von Stolperfallen und brennbaren Gegenständen zu halten. Ausgenommen hiervon sind Rollatoren, Rollstühle, Kinderwagen o. ä.

Bei gesundheitlichen Notfällen muss das Rettungspersonal ungehindert in der Lage sein, beispielsweise einen Kran-

kentransport durchzuführen. Im Brandfall können abgestellte Gegenstände giftige Gase entwickeln, die Ihnen gefährlich werden.

Wir bitten daher nochmals alle Mieter, die Fluchtwege frei zu halten. Im Treppenhaus und vor der Wohnungstür abgestellte Schränke, Blumentöpfe, Schuhe u. a. sind außerdem Hindernisse bei der Treppenhausreinigung. Bitte legen Sie, wenn überhaupt, nur eine Fußmatte vor Ihre Wohnungseingangstür und keine weiteren Abtreter auf die Treppenpodeste.

Dies macht unsere Treppenhäuser weder schöner noch sauberer.

In den Eingängen Heinrich-Heine-Str. 64 bis 86 sind Rauchabzugsanlagen installiert. Sollte durch einen Brand das Treppenhaus verraucht sein, öffnen sich automatisch die Fenster, damit der Rauch abziehen kann. Deshalb ist es nicht gestattet, in die Treppenhausfenster Blumentöpfe zu stellen. Diese würden bei einer Fensteröffnung herunter fallen oder das Fenster blockieren und damit die Funktion beeinträchtigen.

Kontaktdaten der Mieter

Erreichbarkeit in dringenden Fällen gewährleisten

Ihr Vermieter muss Sie in dringenden Fällen telefonisch erreichen können. Sei es bei einer Havarie oder zur Terminvereinbarung mit einem Handwerker – über den telefonischen Kontakt lassen sich Fragen und Anliegen schnell klären.

Es kommt immer wieder vor, dass die Mieter neue Telefonverträge abschließen oder

die Telefonnummer sich ändert, aber in der Verwaltung der Genossenschaft sind noch die alten Daten hinterlegt. Im Notfall können wir Sie dann nicht erreichen. Wir haben dann nur die Möglichkeit, an der Tür zu klingeln oder einen Brief zu schreiben. Sollte beispielsweise Wasser aus Ihrer Wohnung laufen, ist eine Notöffnung der Tür unumgänglich. Bis dahin vergeht aber wertvolle Zeit.

Nicht zuletzt sorgen wir uns natürlich um Ihre Gesundheit, ganz besonders wenn Sie allein lebend sind. Daher bitten wir Sie, uns immer Ihre aktuellen Telefonnummern und die E-Mail-Adresse zu benennen.

Ihre E-Mail-Adresse benötigen wir zudem zur Zustellung der monatlichen Verbrauchsinformationen.

Vorausschau auf die Nebenkosten im Jahr 2022

Wie sie schon aus den Medien erfahren haben, sind Preiserhöhungen für verschiedene Waren, Energie und Dienstleistungen für das Jahr 2022 angekündigt. Die Erhöhung der Gaspreise wird sich hierbei deutlich auf die Heizkosten auswirken. Sie resultiert aus der Preiserhöhung der Gasversorger, der Erhöhung der CO₂-Abgabe und der Steigerung der Netzentgelte.

Der Landkreis hat ab dem kommenden Jahr eine neue Abfallgebührensatzung beschlossen.

Hiernach steigt die Grundgebühr auf 46,32 Euro/Person und Jahr (bislang 41,76 Euro/Person).

Der für die Leerungen der Restabfalltonnen anzusetzende Betrag fällt durch die gestiegenen Transportkosten ebenfalls höher aus. Die Leistungsgebühr steigt von 0,0543 Euro/Liter auf 0,0607 Euro/Liter. In der Summe beider Gebührenteile ergibt sich damit die Gesamtgebühr bei

einem Mindestentleerungsvolumen von 400 Litern in Höhe von 70,60 Euro pro Person und Jahr (bislang 63,48 Euro), was eine Steigerung von 0,59 Euro/Person und Monat ausmacht. Über dieses Mindestentleerungsvolumen hinausgehende Leerungen unserer Behälter kommen hier natürlich noch hinzu.

Der Landkreis unterstützt weiterhin Familien mit Kleinkindern und pflegebedürftigen Personen. Bei genehmigtem Antrag für pflegebedürftige Personen beträgt die Gebühr für einen grauen Abfallsack 2,80 Euro. Ein roter Windsack (bei Kleinkindern im Haushalt) kostet ebenfalls 2,80 Euro.

Für den Allgemeinstrom hat die Genossenschaft einen neuen Vertrag ab dem Jahr 2022 mit dem Stromversorger abgeschlossen. Eine Erhöhung der Strompreise konnte aber nicht verhindert werden. In Abhängigkeit von den Beschlüssen unserer neuen Bundesregierung zur Min-

destlohnregelung ist ebenfalls eine Steigerung der Kosten für externe Dienstleister zu erwarten.

Wegen der vorgenannten Gründe werden sich die Heiz- und Betriebskosten im Jahr 2022 deutlich erhöhen. Wir hatten Sie darüber schon mit unserem Schreiben vom 24.11.2021 informiert und empfehlen Ihnen, die Vorauszahlungen ab dem Januar 2022 zu erhöhen. Dadurch können Sie eine größere Betriebskostennachzahlung vermeiden. Sie können uns gerne diesbezüglich ansprechen. Wir setzen dann auf Ihren Wunsch hin die Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen höher an.

Dies kann übrigens zu jedem Zeitpunkt erfolgen.

Sollten Sie beispielsweise in den Ruhestand gehen, sich wegen Homeoffice, Familienzuwachs oder einer Krankheit länger zu Hause aufhalten, können die Betriebskostenvorauszahlungen ebenfalls angepasst werden.

Energieeffizienz-Richtlinie (EED) – das Projekt der EU zum Kosten sparen

Die EED ist eines der großen Projekte der Europäischen Union, um Nachhaltigkeit und effiziente Nutzung von Ressourcen zu steigern. Ab dem Jahr 2022 müssen Vermieter ihren Bewohnern eine monatliche Verbrauchsinformation bereitstellen. Die Wohnungsgenossenschaft „Mehli- ser Struth“ eG erfüllt selbstverständlich Ihre gesetzliche Pflicht und hat mit der Techem einen kompetenten Partner an der Seite. Das Unternehmen stellt Ihnen monatlich die Zählerstände der Wasseruhren und Heizkostenverteiler zur Verfügung. Somit haben Sie mehr Transparenz und können bewusster mit Heizenergie und Wasser

umgehen. Regelmäßige Informationen helfen Ihnen, Ihren individuellen Verbrauch nachzuvollziehen und effizient zu senken. Die Heizkostenverteiler und Wasserzähler in Ihrer Wohnung sind bereits alle auf dem neuesten Stand und fernauslesbar. Damit sind die technischen Voraussetzungen bereits vorhanden, um Ihnen die unterjährigen Verbrauchswerte mitteilen zu können.

Wie wir Ihnen schon in unserem persönlichen Anschreiben vom 24.11.2021 erläutert haben, erhalten Sie in Zukunft monatlich eine E-Mail mit einem Link zu Ihren monatlichen Verbrauchsdaten.

Sollten Sie uns Ihre E-Mail-Adresse bisher noch nicht mitgeteilt haben, holen sie dies bitte umgehend nach.

Die Einwilligung zu Nutzung Ihrer E-Mail geben Sie uns bitte mit dem Formular, das wir Ihnen mit o.g. Schreiben zugesandt haben. Es steht auch auf unserer Homepage unter <https://www.wg-mehli- ser-struth.de/Formulare/Flyer> als Download zur Verfügung.

Sollten Sie keine eigene E-Mail-Adresse besitzen, teilen Sie uns bitte die E-Mail-Adresse Ihrer Kinder, Verwandten oder Betreuer mit deren Einverständnis mit.

Kontakt zur Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft:

Geschäftsstelle:

98544 Zella-Mehlis

Rechbergstraße 1

Tel.: 0 36 82 48 49 56

Fax: 0 36 82 48 49 57

E-Mail: info@wg-mehli- ser-struth.de

www.wg-mehli- ser-struth.de



Sprechzeiten:

Montag: 08.00 Uhr – 13.00 Uhr

Mittwoch: 14.00 Uhr – 18.00 Uhr

oder nach vorheriger Terminvereinbarung

Havariendienst:

Tel.: 01 71 / 2 16 44 04

(außerhalb der Arbeitszeiten der Geschäftsstelle)

Sie können uns jedoch in dringenden Fällen montags bis donnerstags von 7 Uhr bis 15 Uhr und freitags von 7 Uhr bis 11 Uhr erreichen. Auch Vorstand und Aufsichtsrat stehen Ihnen selbstverständlich nach vorheriger Terminvereinbarung gern zur Verfügung.

Impressum:

Wohnungsgenossenschaft „Mehli- ser Struth“ eG
Rechbergstraße 1, 98544 Zella-Mehlis
Tel.: 0 36 82 / 48 49 56

Vertretungsberechtigte Personen:
Regina Christ, Heiko Kemsies
verantwortlich im Sinne § 10 Abs.
3 Mediendienstestaatsvertrag

Texte und Bilder:
WG „Mehli- ser Struth“ eG
Satz und Druck:
mämpel-druck, Ilmenau