

INFORMATIONSBLATT

NR. 24

*wohnen,
gewusst wo!*



FREITALER
WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT eG

September 2007

SPRECHZEITEN

Unser Kundencenter in der Geschäftsstelle Rabenauer Straße hat **täglich** für Sie geöffnet:

MONTAG	9 – 15 Uhr
DIENSTAG	9 – 18 Uhr
MITTWOCH	9 – 15 Uhr
DONNERSTAG	9 – 18 Uhr
FREITAG	9 – 12 Uhr

☎ Zentrale:	(0351) 6 49 76-0
Telefax:	(0351) 4 60 10 54
E-mail:	info@gewo-freital.de
Internet:	www.gewo-freital.de

(Sprechzeit des Vorstandes nach Terminvereinbarung)

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Anmerkungen

Seite 1

1. Beschlüsse der Vertreterversammlungen am 07.06.2007 und 26.07.2007

I/2007	Genossenschaftliche Rückvergütung	2
II/2007	Feststellung des Jahresabschlusses 2006	2
III/2007	Gewinnverwendung	3
IV/2007	Entlastung der Mitglieder des Vorstandes	3
V/2007	Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates	3
1/2007	Neufassung Hausordnung	s. Anlage
2a/2007	Verkauf Wohnanlage Somsdorfer Str. 10	3
2b/2007	Verkauf der Wohnanlagen Dorfhain und Colmnitz (aufgehoben)	3
3/2007	Verkauf Zufahrt Robert-Koch-Straße	4
4/2007	./.	
5/2007	Verkauf der Wohnanlagen Dorfhain und Colmnitz	4

2. Hinweise/Informationen

Instandsetzung/Modernisierung, Plan 2008	4
Energieeinsparverordnung (EnEV)	5
Einrohrheizungen	6
FI-Schutzschalter	6
Gasherde	6
Ablagerung von Gegenständen	6
Nachbarschaftsprobleme	7
Bestätigung Reparaturzeiten	7
Winter-/Kurzzeitparken im Parkhaus Zauckerode	7
Treue-Rabatt für Parkhausmieter	7
Schülerbeförderungskosten	8
Veröffentlichung Tagesordnung Vertreterversammlung	8
gewo -Kalender 2008	8
Sprechzeiten zum Jahreswechsel	8

Anlage

Zusammengefasstes Prüfungsergebnis Geschäftsjahr 2006	
Übersicht über aktuelle Beschlüsse der Genossenschaft	
Ferienwohnungen	
Antrag Schülerbeförderungskosten	

Informationsblatt Nr. 24

Ab August 2006 gilt das **neue Genossenschaftsrecht** in unserem Lande. Dieses neue Genossenschaftsrecht stellt den weitestgehenden Eingriff in den Bestand des Genossenschaftsgesetzes seit der Novelle 1973 dar. Hierbei wurde europäisches Recht in nationales Recht umgesetzt. Im Genossenschaftsgesetz selbst ist insbesondere die Rolle des Aufsichtsrates gestärkt worden und die Information der Mitglieder wird deutlich verbessert.

Aufsichtsrat und Vorstand haben in gemeinsamer Beratung entschieden, dass die Neufassung des Genossenschaftsgesetzes nach Vorliegen der Mustersatzung des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft umfänglich diskutiert und bewertet und die **Neufassung der Satzung** dann schwerpunktmäßig im Jahr 2008 in der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung vorbereitet wird.

Zum Zahlenwerk der Genossenschaft:

Der **Leerstand** zum Jahresende 2006 betrug 80 WE, also 3,3 % unseres Wohnungsbestandes (2.420 WE). Unser derzeitiges durchschnittliches **Mietniveau** liegt bei 4,07 EUR, und wir sehen auch in den Folgejahren keine wesentlichen Mieterhöhungsspielräume.

In 2007 sind **Sondertilgungen bei Kreditinstituten** in Höhe von 6,3 Mill. EUR geplant. Damit wird die Verschuldung unserer Genossenschaft letztendlich mehr als halbiert und wird am Ende des Jahres nur noch 37 EUR/m² Wohn- und Nutzfläche betragen (Vergleichswert Sächsische Wohnungsgenossenschaften: 264 EUR/m² Wohn- u. Nutzfläche in 2005).

Alle **Modernisierungen** und Instandhaltungen wurden auch in 2006 **aus Eigenmitteln** finanziert.

Die insgesamt sehr gute wirtschaftliche Entwicklung unserer Genossenschaft erlaubt es uns, immer mehr **soziale Leistungen** für unsere Mitglieder anzubieten, so den Hausnotrufdienst für allein stehende Mitglieder über 75 Jahre, den Zuschuss zur Schülerbeförderung für Mitglieder mit Kindern u. a.

Erstmalig in 2006 haben wir auch begonnen, die Treue der Mitglieder, die bereits seit 50 Jahren unserer Genossenschaft angehören, zu würdigen; wir werden auch in den Folgejahren diese Anerkennung fortsetzen. Für Altmitglieder gilt es zu beachten, dass Anfang der 90-er Jahre eine gemeinsame Mitgliedschaft von Ehepartnern (nach AWG-Recht üblich) aufgegeben wurde, somit nur ein Ehepartner die Mitgliedschaft fortgesetzt hat und nur dieser dann die entsprechende Ehrung für langjährige Zugehörigkeit erhält.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass die Organentscheidungen (Vertreterversammlung, Aufsichtsrat, Vorstand) in den Vorjahren Voraussetzungen für diese gute wirtschaftliche Entwicklung waren, auch wenn diese und jene Entscheidung der Vorjahre – erinnert sei in diesem Zusammenhang an die Beschlussfassungen zum Altschuldenhilfegesetz, zum Verkauf der Wohnanlage Klingenberg, unsere zugegebenermaßen zurückhaltende Investitionspolitik Anfang bis Mitte der 90-er Jahre – nicht immer gleich die ungeteilte Zustimmung aller Mitglieder fand.

Zu den Beschlussfassungen:

Neben den Beschlussfassungen zum Jahresabschluss 2006 wurde 2007 die Neufassung der Haus- und Brandschutzordnung (insbesondere erforderlich durch die Entwicklung in der Rechtsprechung und zur Klarstellung bei dem auch in unserer Genossenschaft festzustellenden größeren Konfliktpotenzial im Zusammenleben der Mitglieder zur Konkretisierung des Rechtsrahmens) beschlossen. Diese Haus- und Brandschutzordnung geht Ihnen mit dem Informationsblatt zu und wird Bestandteil Ihres Mietvertrages (ersetzt die bisherigen

Fassungen der Hausordnung). Sie gilt einheitlich für alle Vertragsverhältnisse unseres Wohnungsbestandes.

Die Leitungsverantwortung des Vorstandes umfasst auch bei einer Vermietungsgenossenschaft die Gestaltung des Geschäftsbetriebes und die langjährige Unternehmensplanung mit den sich jeweils ergebenden Auswirkungen auf die Steuerbefreiung und die Herbeiführung einer nach Satzung vorgesehenen Entscheidung der Generalversammlung zu bestimmten Umstrukturierungsmaßnahmen (§ 27 GenG).

Der Planungshorizont der Genossenschaft geht bereits heute bis ins Jahr 2020; insofern ist die Entscheidung zum Verkauf der Wohnanlagen Dorfhain/Colmnitz in unserer Genossenschaft eine strategische Entscheidung, die u. a. der demografischen Entwicklung, welche im ländlichen Raum besonders gravierend zum Bevölkerungsrückgang führen wird, geschuldet ist.

1. Beschlüsse der Vertreterversammlungen am 07.06.2007 und 26.07.2007

Beschluss I/2007

Genossenschaftliche Rückvergütung 2006

„Die Vertreterversammlung stimmt der Zahlung einer genossenschaftlichen Rückvergütung an Mitglieder (Wertumfang 188 T EUR) für das Geschäftsjahr 2006 in Höhe von **3 % des gezahlten Jahresumsatzes (Nettokaltniete) aus Wohnraum-mietverhältnissen zu.**

Die Auszahlung der genossenschaftlichen Rückvergütung erfolgt an die Mitglieder nur, soweit keine Forderungen seitens der Genossenschaft an das Mitglied bestehen. Die Genossenschaft ist berechtigt, offene Forderungen mit der genossenschaftlichen Rückvergütung zu verrechnen.“

Erläuterung:

Auf der Grundlage der wirtschaftlichen Rahmendaten unserer Genossenschaft für das Geschäftsjahr 2006 und Folgejahre haben sich Aufsichtsrat und Vorstand in ihrer gemeinsamen Sitzung am 16.02.2007 verständigt, der Vertreterversammlung entsprechend § 40 Satzung die Auszahlung einer genossenschaftlichen Rückvergütung in Höhe von 3 % des gezahlten Umsatzes (Nettokaltniete) im Jahr 2006 zur Beschlussfassung vorzuschlagen.

Ein Rechtsanspruch auf Zahlung in den Folgejahren ist damit nicht verbunden.

Die Auszahlung der Rückvergütung soll im Dezember 2007 erfolgen.

Beschluss II/2007

Feststellung des Jahresabschlusses 2006

„Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2006 wird mit einer Bilanzsumme in Höhe von 68.891.331,81 EUR festgestellt.“

Beschluss III/2007

Gewinnverwendung

„Der Jahresüberschuss 2006 in Höhe von 1.825.237,52 EUR wird wie folgt verwendet:

Einstellung in die gesetzliche Rücklage (10 %)	182.524,00 EUR
Einstellung in die freie Rücklage (90 %)	1.642.713,52 EUR“

Die vorgeschlagene Gewinnverwendung wurde bereits in den Jahresabschluss 2006 eingearbeitet. Die gesetzliche Rücklage dient späterhin der Deckung möglicher Bilanzverluste der Folgejahre. Die Verwendung der freien Rücklage ist zweckfrei.

Beschluss IV/2007

Entlastung der Mitglieder des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2006

Beschluss V/2007

Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2006

Beschluss 1/2007

Neufassung Hausordnung

Vertreterversammlung am 07.06.2007

s. Anlage

Beschluss 2a/2007

Verkauf Wohnanlage Somsdorfer Str. 10, Freital

Vertreterversammlung am 07.06.2007

Erläuterung:

Die Somsdorfer Straße 10 wurde 2006 im Paket der Zukäufe Wohnabschnitt Spinnerei mit erworben. Der schlechte Bauzustand des 6-Familien-Hauses erfordert eine Sanierung, deren Kosten die im Rahmen unserer Genossenschaft festgelegten Zielmieten späterhin weit überschreiten würde.

„Die Vertreterversammlung stimmt dem Verkauf der Wohnanlage Somsdorfer Straße 10 zu.“

Beschluss 2b/2007Verkauf der Wohnanlagen
Dorfhain und Colmnitz

Vertreterversammlung am 07.06.2007

Erläuterung:

Die ausbleibende Nachfrage in den Wohnanlagen (Nachfragesituation im ländlichen Raum) führt zu einer zunehmenden wirtschaftlichen Belastung für die Genossenschaft; insbesondere wird sich diese Entwicklung in den Jahren nach 2010 verfestigen (Demografie). Die Einschätzung von Aufsichtsrat und Vorstand für die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Wohnungsstandorte führt zu dem Ergebnis, dass aus wirtschaftlichen Gründen der Verkauf für die Genossenschaft die sinnvollste Alternative ist.

„Der Verkauf wird abgelehnt.“

Achtung: Beschluss 2b/2007 wird durch Beschlussfassung 5/2007 der Vertreterversammlung vom 26.07.2007 ersetzt bzw. aufgehoben (Anfechtungs- und Nichtigkeitsklage von Vorstand und Aufsichtsrat gem. § 51 GenG).

Beschluss 3/2007**Verkauf Zufahrt Robert-Koch- Straße**

Vertreterversammlung am 07.06.2007

Erläuterung:

Es handelt sich um eine Zufahrtmöglichkeit für drei Eigenheimbesitzer der Wehrstraße, um das Hinterland ihrer Grundstücke erreichen zu können (derzeit werden 2 Stellplätze auf dem Parkplatz Robert-Koch-Straße genutzt, welche mit dem Verkauf der Zufahrt zur Vermietung frei werden). Der Müllkübelstandort war ohnehin neu anzulegen (gegenüber Robert-Koch-Str. 14).

„Die Vertreterversammlung stimmt dem Verkauf des

Flurstücks 955/2, Gemarkung Deuben

mit einer Fläche von 44 m² (Zufahrt Robert-Koch-Straße zu den Grundstücken Wehrstraße 42, 40 und 44) zu.“

Beschluss 4/2007

(hinfällig)

Vertreterversammlung am 26.07.07

./.

Erläuterung:

Beschluss 4/2007 ist nicht zur Abstimmung gekommen, da sich kein Vertreter bereit erklärte, gem. § 51 Abs. 3 in Verbindung mit § 39 Abs. 1 GenG die Genossenschaft im Verfahren am Landgericht Dresden (Anfechtungs- und Nichtigkeitsklage von Vorstand und Aufsichtsrat zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 2b/2007) zu vertreten.

Beschluss 5/2007**Verkauf der Wohnanlagen Dorfhain und Colmnitz**

Vertreterversammlung am 26.07.07

Erläuterung:

Der Verkauf der Wohnanlagen Dorfhain und Colmnitz wurde erneut zur Abstimmung gebracht.

„Der Verkauf der Wohnanlagen Dorfhain und Colmnitz wird beschlossen.“

Beschluss 2b/2007 ist damit aufgehoben.

2. Hinweise/Informationen**Vorläufiger Plan für Instandsetzung und Modernisierung im Jahr 2008**

Der Instandsetzungs-/Modernisierungsplan 2008 wurde in Anlehnung an das langfristige Konzept der Genossenschaft erarbeitet; die Realisierung steht unter Finanzierungsvorbehalt. Bei evtl. Rückstellung einer Baumaßnahme wird zeitnah informiert.

Objekt	Baumaßnahme
Uferstraße 4-8	Erneuerung Dach und Farbgestaltung Fassade, Dachbodendämmung Balkonsanierung mit neuem Brüstungsaufbau
Dresdner Str. 262a-g	Erneuerung der Elektroinstallation bis WE-Unterverteilung Einbau neuer Wohnungseingangstüren Treppenhausrenovierung (Baubereiche)
Zauckerode Weißiger Hang 8a-d	Fassaden- und Balkonsanierungen, Erneuerung Kellerfenster, Außenanlagen, Anbau von 5 Balkonen (Eingang a rechts)
Weißiger Hang 8e-g	Fassaden- und Balkonsanierungen, Erneuerung Kellerfenster, Außenanlagen, Anbau von 5 Balkonen (Eingang g links)
Heinrich-Heine-Str. 8a-c	Fassaden- und Balkonsanierungen, Erneuerung Kellerfenster, Außenanlagen, Anbau von 10 Balkonen (Eckbereiche) und 15 Balkonen (2-R-WE Mitte)
Siedlung Spinnerei Hainsberger Str. 2	Fassadenarbeiten, Fenstererneuerung
Zu den Kleingärten 1/3	Fassadenarbeiten

Neues aus der Wohnungswirtschaft:

Bundesratsentscheidung zur Energieeinsparverordnung (EnEV)

Der Bundesrat hat in seiner Sitzung am 8. Juni 2007 der weitgehenden Wahlfreiheit für Energieausweise, wie sie aus dem Kabinettsbeschluss zur EnEV bekannt ist, zugestimmt.

Im Einzelnen hat der Bundesrat folgende wesentliche Änderungen zur Kabinettsfassung der Energieeinsparverordnung beschlossen:

- Verlängerung der **Übergangsfristen** für die erstmalige Erstellung von Energieausweisen, bisher 1. Januar 2008 auf den **1. Juli 2008** (Gebäude bis 1965) – bisher 1. Januar 2008
1. Januar 2009 (Gebäude ab Baujahr 1966) - bisher 1. Juli 2008.
- Verlängerung der **Wahlfreiheit** für kleine Gebäude auf den **1. Oktober 2008** (erst ab 01.10.2008 werden somit Bedarfsausweise für Gebäude mit 1 – 4 Wohneinheiten mit Bauantrag vor dem 01.11.1977, die nicht mindestens nach 1. WärmeschutzV modernisiert sind, verbindlich) – bisher 1. Januar 2008.
- Ausnahmen für **Baudenkmale**: Sie werden von der Energieausweispflicht ausgenommen und erhalten darüber hinaus eine generelle Ausnahme von den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (betrifft insbesondere die Bauteilanforderungen bei Sanierung – hier ist in Zukunft kein Ausnahmeantrag an die Baubehörde mehr notwendig).
- Ersatz des „Kaufinteressenten“ durch die „**potenziellen Käufer**“ (betr. sinngemäß auch den Mieter – also Ersatz „Mietinteressent“ durch „potenziellen Mieter“). Damit soll die Pflicht zur Zugänglichmachung des Energieausweises auf wirklich ernsthafte Interessenten eingeschränkt werden und einer weiten Auslegung des Begriffes „Interessent“ vorgebeugt werden.

Besonderheiten beim Betrieb von Einrohrheizungen

(Wohngebiete Zauckerode und An der Kleinbahn 15/17)

Bedingt durch die Bauart einer Einrohrheizung lässt sich die leichte Erwärmung der Heizkörper (besonders im Rohranschlussbereich) trotz abgestellter Thermostatventile nicht vermeiden. Ursache dafür ist, dass einerseits eine geringe Menge an Warmwasser über den Rücklauf des Heizkörpers in diesen gelangt und andererseits Wärme über die Heizungsrohre auf den Heizkörper übertragen wird.

Dem Einzelnen entsteht aus dieser Erwärmung kein Nachteil, wie die Eigenart der Einrohrheizung alle Mietparteien gleichermaßen betrifft.

Hinweis FI-Schutzschalter

Der Fehlerstromschutzschalter (kurz FI-Schalter) ist eine Schutzeinrichtung in Stromnetzen. Dieser Schalter befindet sich im Elt.-Verteilerkasten (Sicherungskasten); lediglich in den Wohnungen Windbergstr. 32 – 46 und Max-Dittrich-Str. 2 – 6, Bannewitz, ist er teilweise in den Steckdosen der Bäder montiert (Steckdosen mit integriertem FI).

Er trennt den angeschlossenen, überwachten Stromkreis (Küche, Bad, Balkon) vom restlichen Stromnetz, wenn Strom auf falschem Weg, etwa durch den Körper einer Person, fließt. Dazu vergleicht der FI-Schalter die Stromstärke des ausgehenden Stromes mit der Stärke des zurückfließenden Stromes.

Gem. Hausordnung (II. Sicherheit und Brandschutz, Tz. 10) ist der Nutzer bzw. Mieter verpflichtet, mindestens halbjährlich den FI-Schutzschalter seiner Wohnung (sofern vorhanden) zur Gewährleistung der Funktionssicherheit zu betätigen.

Das geschieht folgendermaßen:

Mit der am FI-Schalter von vorn zugänglichen **Test-Taste** (T) kann der Fehlerfall simuliert werden, um die ordnungsgemäße Funktion regelmäßig zu überprüfen. Durch Drücken der Taste wird eine abgehende Phase über einen geeignet dimensionierten Widerstand mit dem Neutralleiter vor dem FI-Schalter verbunden und so gewollt ein Fehlerstrom erzeugt, der die Auslösestromstärke (30 mA) übersteigt. Hersteller empfehlen eine monatliche Prüfung.

Gasherde (Wohngebiet Zauckerode)

In der langfristigen Konzeption ist vorgesehen, die Gasdurchlauferhitzer für die Warmwasserbereitung durch eine geeignete andere technische Lösung (z. B. zentrale Warmwasserversorgung) zu ersetzen. Zu diesem Zeitpunkt entfällt dann ebenfalls das Kochgas für die Wohnungen.

Wir weisen bereits jetzt vorsorglich darauf hin, damit bei künftig vorgesehener Neuanschaffung auf den Kauf eines Elektroherdes orientiert wird. Für die erforderliche Erweiterung der Elektroanlage und den Rückbau der Gasanschlüsse ist eine Abstimmung mit der Abteilung Hausverwaltung bzw. Technik erforderlich.

Ablagerung von Gegenständen in gemeinschaftlichen Räumen

In zunehmendem Maße wird festgestellt, dass Möbelteile, Verpackungen von Geräten u. a. m. auf Dachböden, in Kellergängen, Trockenräumen oder Fahrradabstellräumen abgelagert werden. Mit diesem rücksichtslosen Verhalten werden Gemeinschaftseinrichtungen für private Zwecke einzelner Mieter blockiert und Sicherheits- und Brandschutzregeln missachtet.

Bitte nutzen Sie die Möglichkeiten, die allen Einwohnern des Weißeritzkreises offen stehen, den Sperrmüll kostenlos durch die vom Zweckverband Abfallwirtschaft beauftragte Firma entsorgen zu lassen. Entsprechende Informationen hierzu (s. Abfallkalender des ZAOE) gehen jährlich jedem Haushalt zu.

Nachbarschaftsprobleme

Zur Klärung von Nachbarschaftsproblemen (erhebliche Lärmbelästigungen zu Ruhezeiten lt. Polizeiverordnung, Streitigkeiten u. ä.) besteht für unsere Mieterschaft die Möglichkeit, sich auch an den für Freital zuständigen Bürgerpolizisten (Ruf-Nr. 0351/6472670) mit der Bitte um Unterstützung zu wenden.

Bestätigung von Reparaturzeiten (bei Einsatz von Handwerksbetrieben/Firmen)

Aus gegebenem Anlass bitten wir unsere Mitglieder/Mieter bei Erledigung von Reparaturarbeiten durch Handwerksbetriebe (von der Genossenschaft beauftragte Fremdfirmen) und unseren Regiebetrieb

- sich stets den Auftrag vorlegen zu lassen,
- die aufgewendete Arbeitszeit selbst einzutragen bzw. zu bestätigen,
- die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeit durch Unterschrift zu bescheinigen.

Nur so ist es möglich, jede Handwerkerrechnung auf Richtigkeit zu prüfen und sparsam mit genossenschaftlichen Geldern umzugehen.

Winter- bzw. Kurzzeitparken im Parkhaus Freital-Zuckerode

Auch in diesem Jahr besteht die Möglichkeit, befristet für das Winterhalbjahr 2007/2008 Pkw-Stellflächen im Parkhaus anzumieten. Die Standard-Stellfläche kostet wie bisher monatlich 31,00 EUR zuzüglich 5,50 EUR Vorauszahlung auf Nebenkosten.

Wir bitten Sie, sich bei Interesse ab sofort bis **spätestens zum 15. November 2007** mit Herrn Blankenhagel (Tel. 0351/64976-47) zwecks Vertragsabschluss in Verbindung zu setzen.

Hinweis: In der Zeit vom 16. 11. bis 10.12.2007 werden aus organisatorischen Gründen keine der o. g. Verträge für das Parkhaus abgeschlossen. Kurzzeit-Stellplatzanmietungen über die Weihnachtstage und den Jahreswechsel sind in der Zeit vom 10.12. bis 20.12.2007 möglich.

Treue-Rabatt für Parkhausmieter

Der bereits seit dem Jahr 2004 durch die Genossenschaft gewährte Treue-Rabatt **in Höhe von zwei monatlichen Stellplatzmieten** kommt für die ununterbrochene kalenderjährliche Stellplatzanmietung auch in den Kalenderjahren 2007 bzw. 2008 zur Auszahlung.

Die Überweisung des Rabattbetrages erfolgt voraussichtlich Mitte Februar des jeweiligen Folgejahres und nur auf das uns bekannte Bankkonto der Mietabbuchung (keine Verrechnung mit Mietzahlungen im Januar und Februar).

Nutzen Sie noch rechtzeitig in 2007 die Möglichkeit zum Vertragsabschluss, um schon ab Januar 2008 einen PKW-Stellplatz im Parkhaus anzumieten.

Hinweis:

- Die Vorauszahlung auf die Betriebskosten wird im Treue-Rabatt nicht einbezogen.
- Eine zeitanteilige Berechnung/Auszahlung des Rabattes wird ausgeschlossen.
- Bei Mietrückständen für den Stellplatz per 31.12. d. J. besteht kein Anspruch auf Berechnung/Auszahlung des Treue-Rabattes.

Schülerbeförderungskosten

Analog dem Schuljahr 2006/2007 erhalten die in der Genossenschaft wohnenden Mitglieder mit Kindern einen **Zuschuss von 100,00 EUR/Kalenderjahr je Kind** auf die vom Landkreis ab Schuljahr 2007/2008 mit Zahlungsbescheid festgesetzten Eigenanteile der Schülerbeförderungskosten. Die Nutzung privater Kraftfahrzeuge wird von der Genossenschaft ausdrücklich nicht bezuschusst.

Über die Voraussetzungen und Modalitäten der Antragstellung informieren Sie sich bitte in unserem Informationsblatt Nr. 23/2006, Seite 16 bzw. bei unserer Mitarbeiterin Frau Stein, Ruf-Nr. 0351/64976-42.

Ein heraustrennbares Antragsformular für das Schuljahr 2007/2008 finden Sie auf der letzten Seite.

Veröffentlichung Tagesordnung der Vertreterversammlung

Wir informieren, dass die Tagesordnung von Vertreterversammlungen unserer Genossenschaft künftig sowohl im Schaukasten der Geschäftsstelle als auch im Internet unter www.gewo-freital.de eingesehen werden kann. Darüber hinaus erfolgt eine Veröffentlichung in der Sächsischen Zeitung.

gewo-Kalender 2008

Zeitgleich mit diesem Informationsblatt erhalten Sie einen Streifenkalender für das Jahr 2008 zu Ihrer Verwendung. Für diesen Kalender wurden Bilder einzelner Gebäude unserer Wohnungsstandorte in Freital und Umland ausgewählt.

Sie haben mit diesem Kalender die Möglichkeit, sich bis zum Einsendeschluss

10. Januar 2008 (Posteingang)

am aktuellen **gewo**-Kalender-Gewinnspiel zu beteiligen.

Zu diesem Zweck schneiden Sie bitte den Vordruck der Gewinnspielkarte an der Markierung aus (Rückseite des Kalenderdeckblattes), tragen alle gewünschten Angaben ein und schicken diese in einem ausreichend frankierten Briefumschlag an die Geschäftsstelle bzw. werfen diese Karte selbst in den Hausbriefkasten der Geschäftsstelle (auch Hausmeisterbüro Zauckerode) ein.

gewo-Sprechzeiten zum Jahreswechsel

Wir informieren, dass der letzte Sprechtag (Kundencenter) im Jahr 2007 am

Donnerstag, den 20.12.2007, 9.00 – 18.00 Uhr

stattfindet. **In der Zeit vom 24. Dezember 2007 bis 1. Januar 2008 und am 2. Mai 2008 bleibt die Geschäftsstelle geschlossen** (Betriebsruhe).

Für dringende Fälle wird am Donnerstag, den 27.12.2007 in der Zeit von 8 – 11 Uhr ein Bereitschaftsdienst im Kundencenter (Rufnummer: 0351/64976-0) eingerichtet.

VERBAND SÄCHSISCHER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN E. V.

- Gesetzlicher Prüfungsverband -

F. ZUSAMMENGEFASSTES PRÜFUNGSERGEBNIS

Vorstehender Bericht ist das Ergebnis unseres gesetzlichen Prüfungsauftrages nach § 53 GenG im Rahmen der Prüfung der Genossenschaft.

Unsere Prüfung umfasst danach die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Dazu sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft, einschließlich der Führung der Mitgliederliste, zu prüfen. Im Rahmen dieser Prüfung haben wir den in der Verantwortung des Vorstandes aufgestellten Jahresabschluss, einschließlich des Lageberichtes, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft.

Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Bewirtschaftung der eigenen Vermietungsbestände. Zum 31. Dezember 2006 verfügte die Genossenschaft über 2.420 Wohnungen, sechs Gewerbeeinheiten und 754 Garagen bzw. Pkw-Stellplätze. Der Gegenstand des Unternehmens entspricht dem satzungsgemäßen Auftrag der Genossenschaft.

Die Mitgliederliste enthält die nach § 30 GenG erforderlichen Angaben.

Die Buchführung entspricht formell und materiell den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006 ist ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Die einschlägigen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften wurden beachtet; der Anhang des Jahresabschlusses enthält die erforderlichen Angaben.

Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Anforderungen und stellt die Situation der Genossenschaft zutreffend dar.

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft sind geordnet. Den langfristig gebundenen Vermögenswerten von Mio. € 55,6 stehen um Mio. € 7,9 höhere langfristige Finanzierungsmittel gegenüber. Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 75,5 % (Vorjahr: 75,3 %).

Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2006 gewährleistet. Auch in der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität.

VERBAND SÄCHSISCHER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN E. V.

- Gesetzlicher Prüfungsverband -

Im Geschäftsjahr 2006 ergab sich ein gegenüber dem Vorjahr um Tsd. € 471,6 höherer Jahresüberschuss von Tsd. € 1.825,2. Die Verbesserung der Ertragslage wird maßgeblich durch geringere Instandhaltungskosten (Tsd. € 830,0) bei gleichzeitig weggefallenen Investitionszuschüssen (Tsd. € 411,8), durch höhere Nettomieterlöse (Tsd. € 87,2) und durch die tilgungsbedingte Abnahme der Zinsaufwendungen (Tsd. € 48,6) beeinflusst. Negativ wirkte sich der Anstieg der Abschreibungen um Tsd. € 72,0 aus, die im Geschäftsjahr außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von Tsd. € 57,0 enthalten.

Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Dresden, den 16. März 2007

Verband Sächsischer
Wohnungsgenossenschaften e. V.


Millebrand
Wirtschaftsprüfer


Fibbe
Wirtschaftsprüfer

Aktuelle Beschlüsse unserer Genossenschaft (Stand August 2007)

Beschl. Nr.	Ver-öffentl.	Vertreterversammlung am/ Inhalt
		VV 05.11.91
TOP 5.3	Inf.-Blatt 4	Eigentumsübergang Spülen ab 15.11.91 an die Nutzer
		VV 23.11.94
8/94	Inf.-Blatt 8	Übergabe Gas- u. Elektroherde in Eigentum d. Nutzer 01.01.95
		VV 27.03.95
6/95	Inf.-Blatt 9	Kostenlose Gartennutzung f. Mitglieder in Wohnnähe
		VV 16.11.95
8/95	Inf.-Blatt 10	Verrechnung Forderungen bei WE-Kündig. mit Geschäftsguthaben
		VV 13.06.96
7/96	Inf.-Blatt 11	Anzahl d. vergüteten Sitzungen AR ab 1996
		VV 19.06.97
10/97	Inf.-Blatt 13	Differenzierung Nutzungsgebühr nach Lage d. WE (Etagenstaffelung)
		VV 15.01.98
1/98	Inf.-Blatt 14	Grundsätze Kreditvergabe innerhalb d. FWG
		VV 14.07.98
11/98	Inf.-Blatt 15	Finanzierung Fassadensanierung
		VV 29.06.99
1/99	Inf.-Blatt 16	Merkblatt zur Wohnungsabnahme (in der jeweils akt. Fassung)
		VV 27.06.00
2/00	Broschüre	Neufassung Satzung
4/00	Inf.-Blatt 17	Festlegung Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder
		VV 26.06.01
3/01	Inf.-Blatt 18	Satzungsänderung § 43 (3) (Prüfrecht)
		VV 13.06.02
3/02	Inf.-Blatt 19	Festlegung Aufsichtsratsvergütung/Sitzungsgeld (EUR)
		VV 15.06.04
1/04	Inf.-Blatt 21	Gebührenkatalog (Aktualisierung)
2/04	Inf.-Blatt 21	Satzungsänderung: Anlage zur Satzung (Höhe Geschäftsanteile)
		VV 07.06.05
1/05	Inf.-Blatt 22	Satzungsänderung § 12 (4) (Auseinandersetzungsguthaben)
2/05	Inf.-Blatt 22	Wahlordnung für Vertreterwahlen
		VV 13.06.06
2/06	Inf.-Blatt 23	Neufassung Beschl. 1/93 „Private bauliche Veränderungen...“
3/06	Inf.-Blatt 23	Neufassung Beschl. 2/93 „Festlegung malermäß. Instandsetzg.“
		VV 07.06.07
1/07	Inf.-Blatt 24	Genossenschaftliche Rückvergütung 2006
1/07	Broschüre	Neufassung Haus- und Brandschutzordnung
2a/07	Inf.-Blatt 24	Verkauf d. Wohnanlage Somsdorfer Str. 10
2b/07	Inf.-Blatt 24	Verkauf d. Wohnanlagen Dorfhain/Colmnitz (ersetzt durch 5/07)
3/07	Inf.-Blatt 24	Verkauf Zufahrt Robert-Koch-Straße
		VV 26.07.07
5/07	Inf.-Blatt 24	Verkauf d. Wohnanlagen Dorfhain/Colmnitz

Ferienwohnungen in Waren (Müritz)

Ab sofort besteht für die Mitglieder und Mieter der Freitaler Wohnungsgenossenschaft eG die Möglichkeit, in Waren (Müritz) die von der Warener Wohnungsgenossenschaft e.G. (WWG) eingerichteten Ferienwohnungen - entsprechend Verfügbarkeit - zu nutzen.

Bahnreisende erreichen die Wohnungen bequem mit den Stadtbussen. Die gemütlich eingerichteten Ferienwohnungen mit Balkon befinden sich in den Wohnanlagen der WWG.

Innerhalb weniger Minuten geht es von den Ferienwohnungen aus in die Innenstadt, den Hafen, zu den Badestellen oder Wander- und Radwegen inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte.

Was steht zur Verfügung:

Komplett eingerichtete 1-Raum-Wohnung

- Übernachtung für bis zu 2 Personen
- Nichtraucherwohnung mit Balkon und Schlafnische
- Kochnische mit allem Zubehör
- Bad mit Dusche und WC
- Auf Wunsch: Wäschepaket
- PKW-Stellplatz
- Abschließbarer Keller (z.B. für Ihre Fahrräder)
- Preise 2007: 31,00 EUR/Tag
4,00 EUR/Pers. Wäschepaket (optional)
13,00 EUR Endreinigung
+ Kurabgabe an Stadt Waren (Höhe saisonbedingt)

Komplett eingerichtete 3-Raum-Wohnung

- Übernachtung für bis zu 4 Personen
- Nichtraucherwohnung mit Balkon und zwei Schlafräumen
- Küche mit allem Zubehör
- Bad mit Dusche oder Badewanne und WC
- Auf Wunsch: Wäschepaket
- PKW-Stellplatz
- Abschließbarer Keller (z.B. für Fahrräder)
- Preise 2007: 42,00 EUR/Tag
4,00 EUR/Pers. Wäschepaket (optional)
18,00 EUR Endreinigung
+ Kurabgabe an Stadt Waren (Höhe saisonbedingt)

Bei Interesse (Anfragen, Reservierungen, Buchungen) setzen Sie sich bitte in Verbindung mit:

Frau Kerstin Huth
Warener Wohnungsgenossenschaft e.G.
Dietrich-Bonhoeffer-Str. 8
17192 Waren (Müritz)
Tel. (03991)1708-16, E-Mail: huth@warener-wg.de

Zusätzliche Informationen und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Gästewohnungen finden Sie im Internet unter www.warener-wg.de (Button „Gäste“).



ZU GAST IN WAREN ...

Exklusiv für unsere Mitglieder und Mieter bieten wir Ihnen in der wunderschönen Stadt Waren (Müritz) Ferienwohnungen an. Erkunden und genießen Sie die Seenlandschaft rund um die Müritz, besuchen Sie Waren (Müritz) und fühlen Sie sich dabei ganz wie zu Hause – mit Balkon, Bad mit Dusche oder Badewanne und WC, Küche mit allem Zubehör, PKW-Stellplatz und abschließbarem Keller.



Warener Wohnungsgenossenschaft e.G.

Dietrich-Bonhoeffer-Str. 8 · 17192 Waren (Müritz)

Tel.: 0 39 91 / 17 08 - 0 · Fax: 0 39 91 / 17 08 - 18

Hotline: 0 39 91 / 17 08 - 16

info@warener-wg.de · www.warener-wg.de



FERIENWOHNUNGEN der Warener Wohnungsgenossenschaft e.G.



... UND DIE MÜRITZ ERLEBEN!

An die
Freitaler Wohnungsgenossenschaft eG
Rabenauer Str. 41
01705 Freital

Antrag
auf Zuschuss für die Schülerbeförderung
Kalenderjahr 2007(Schuljahr 2007/2008)

Hiermit beantrage ich (Name, Vorname)
..... (Mitgl.-Nr. der Genossenschaft),
wohnhaft in
..... (Straße)
..... (PLZ, Ort)
..... (WE-Nr.)

den Zuschuss zum gezahlten Eigenanteil für die Schülerbeförderung 2007 für folgende Kinder:

1. (Name, Vorname des Kindes)
2. (Name, Vorname des Kindes)

(Befreiung von der Zahlung der Eigenanteile ab 3. Kind)

.....
Datum/Unterschrift

Nachstehende Angaben werden von der **gewo** eingetragen:

Name, Vorname des Kindes	Original-Zahlungsbescheid LRA	Original-Kontoauszug
1.		
2.		
Zahlbetrag		

Blatt entlang der Linie heraustrennen !