

INFORMATIONSBLATT

NR. 26

*wohnen,
gewusst wo!*



Juli 2009

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

Lagebericht des Vorstandes zum Geschäftsjahr 2008

Seite 1

Beschlüsse der Vertreterversammlung am 10.06.2009

I/2009	Genossenschaftliche Rückvergütung	Seite 3
II/2009	Feststellung des Jahresabschlusses 2008	3
III/2009	Gewinnverwendung	3
IV/2009	Entlastung der Mitglieder des Vorstandes	4
V/2009	Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates	4

Hinweise/Informationen

Vertreterwahlen 2010	Seite 4
Instandsetzung/Modernisierung/Neubau Plan 2010	4
Erneuerung Wohnungsinnentüren (Innentürprogramm)	5
Bauliche Maßnahmen/Renovierung in Küchen (Zauckerode)	5
Satellitenempfangsanlagen	6
Hinweise zur Hausordnung	6
Reinigung von Kompaktheizkörpern	7
Anmietung von Stellplätzen (Parkhaus Zauckerode)	7
Schülerbeförderungskosten	8
Unterstützung von Familien mit Vorschulkindern	8
Ehrung anlässlich langjähriger Mitgliedschaft	9
Sprechzeiten zum Jahreswechsel	9
Gewinner des Preisrätsels	9

Anlage

Zusammengefasstes Prüfungsergebnis Geschäftsjahr 2008
Antrag Schülerbeförderungskosten
Antrag Unterstützung für Vorschul Kinder

Der Herbst 2008 – so der Vorstand in seinem Bericht zur **gesamtgemeinschaftlichen Lage** anlässlich der Vertreterversammlung in 2009 – war geprägt durch Turbulenzen an den internationalen Finanzmärkten in bisher nie gekannter Dimension. Auch Deutschland war und ist betroffen, und es bleibt jedem zu wünschen, dass er weder heute noch in der Zukunft mögliche Auswirkungen zu spüren bekommt.

Eines können wir unseren Mitgliedern versichern, ihr persönliches Zuhause sowie ihr Wohnumfeld sind sicher - ein Beweis für die Wertigkeit der Unternehmensform Genossenschaft. Lassen Sie uns auch in den nächsten Jahren gemeinsam daran arbeiten, den genossenschaftlichen Gedanken und das genossenschaftliche Miteinander zu pflegen und an diesen oder jenen Stellen auch zu intensivieren.

2009 steht für wirtschaftliche Anspannung aber auch für Konjunkturprogramme der Bundesregierung, die ihresgleichen suchen. Gerade jetzt, im internationalen Kontext der Finanz- und Wirtschaftskrise gilt es, strategisch weitsichtige Unternehmensentscheidungen zu treffen, die aktuelle Entwicklung gut zu kennen und richtig zu reagieren.

In unserer Modernisierungs- und Sanierungsstrategie haben wir analog den Vorjahren Schwerpunkt darauf gelegt, dass trotz zum Teil aufwendiger Modernisierungen (Balkonanbauten in zwei Wohnabschnitten) das bezahlbare Wohnen im Bestand Hauptorientierung ist, da nur mit marktgerechten Mieten größerer Leerstand vermieden werden kann. So werden je Wohnquartier - gestaffelt nach Lage und Ausstattung – Mietobergrenzen festgelegt.

In einer im vergangenen Jahr erstellten Untersuchung für die RBS Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft mbH wurde aufgezeigt, wie diese mit 16 Mitarbeitern und einem Wohnungsbestand von 1.800 Wohnungen über den Kauf von Vorleistungen sowie die Zahlung von Gehältern, Steuern und sonstigen Abgaben die Beschäftigung von insgesamt rund 250 Personen sichert. Regionale und lokal gebundene Unternehmen lösen besonders große regionale Wirtschafts- und Beschäftigungseffekte aus, da sie im Vergleich zu überregional aktiven Firmen häufiger bei lokalen Vorlieferanten einkaufen, auf allen Unternehmensebenen Personal aus der Region beschäftigen und Unternehmenssteuern vor Ort zahlen.

Im Rahmen der Möglichkeiten haben wir das soziale Angebot **in unserer Genossenschaft** erweitert: 2008 erhielten erstmals Familien mit Vorschulkindern Unterstützung durch einen Sachgutschein in Höhe von 50,- EUR je Vorschulkind für einen Spielplatz. Allerdings sind wir der Meinung, dass diese Möglichkeit von den anspruchsberechtigten Eltern nur unzureichend genutzt worden ist; vermutlich wird unser Informationsblatt, welches darüber informierte, nicht gelesen (Ausgaben 1.400,- EUR für 28 Kinder).

Im Jahr 2008 haben wir uns bei 64 und 2009 bei 114 Mitgliedern mit einem Geschenkgutschein für ihre 50-jährige Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft bedanken können. Letztendlich ist die langjährige Zugehörigkeit Ausdruck auch der Verbundenheit mit unserer Genossenschaft, über die wir uns freuen.

Anlässlich unseres 55-jährigen Genossenschaftsjubiläums in diesem Jahr haben Aufsichtsrat und Vorstand der Vertreterversammlung die einmalige Erhöhung der Rückvergütung auf 5,5 % zur Beschlussfassung vorgeschlagen, damit gerade in so einem Jubiläumsjahr alle Mitglieder auch am Erfolg unserer Genossenschaft partizipieren. Wir hoffen auf Synergieeffekte für die Verbesserung unserer Vermietungssituation durch derartige Festlegungen.

In Abstimmung mit der Stadt Freital werden wir die Schaffung eines Spielplatzes auf der Fläche des abgerissenen Blockes Moritz-Fernbacher-Straße 3 unterstützen. Dieser Spielplatz wird einerseits den Vorschulkindern und andererseits den Kindern bis 14 Jahre Spielmöglichkeiten bieten. Er soll eingezäunt und nur zu festgelegten Zeiten genutzt werden

können, um dem Ruhebedürfnis der Anwohner Rechnung zu tragen. Der Spielplatzneubau wird finanziert über das Konjunkturpaket Bau/Infrastrukturverbesserung, sodass auch ein Teil dieser Geldtransfers der Bundesregierung nunmehr sichtbar in unserer Genossenschaft ankommt.

Zum Zahlenwerk unserer Genossenschaft für das Geschäftsjahr 2008:

Die genossenschaftliche Rückvergütung für das Jahr 2008 (mit 5,5 % = 367 TEUR) wurde bereits in der Position „Sonstige Rückstellungen“ eingearbeitet.

Der Zukauf der Wohnanlage in Bannewitz (36 WE) sowie der Verkauf Somsdorfer Straße 10 sind Geschäftsvorfälle des Wirtschaftsjahres 2008, sie wurden ordnungsgemäß in das Buchwerk übernommen.

316 TEUR wurden in den Anbau von 71 Balkonen in Bannewitz und Zauckerode investiert.

Das Bilanzvolumen stieg von 64,0 auf 65,4 Mill. EUR, im Wesentlichen durch den Zukauf der Wohnanlage Bannewitz.

Die Wohn- und Gewerbeeinheiten sind inklusive Grund und Boden mit dem 8,2-fachen der erzielten Nettokaltmieten realistisch bewertet.

Im Jahr 2008 hat die Genossenschaft zahlreiche Grundschulden in Abteilung III der Grundbücher löschen lassen. Im Ergebnis sind nur noch zwei Flurstücke in Freital-Zauckerode mit Grundschulden der Landesbank Baden-Württemberg (8.824 TEUR) belastet.

Die durchschnittliche Verschuldung unserer Genossenschaft sank durch die Sondertilgungen der Vorjahre im Jahr 2008 auf 34 EUR pro Quadratmeter Wohnfläche. Der Vergleichswert hier (bezogen auf vergleichbare Genossenschaften unserer Größe) beträgt 280 EUR, was eine Überschuldung unserer Genossenschaft fast unmöglich macht, zumal in unserer Bilanz auch erhebliche stille Reserven von ca. 10 Millionen EUR vorhanden sind, was sich aus der Bewertung unseres Anlagevermögens im Vergleich zu den erzielten Nettokaltmieten ergibt.

Die Einnahmen aus Nettokaltmiete sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen (um 2,1 %); Ursache ist die Vermietung der Zukäufe von Wohnungsbeständen der Vorjahre, die Erlöschmälerungen betragen 3,9 % der Nettokaltmieten.

Die Höhe der Mietforderungen ist zum Vorjahr um 5,8 TEUR gesunken; sie betragen 94,7 TEUR.

Die 153 Wohnungswechsel in 2008 erfordern, jährlich nicht unbeträchtliche Mittel zum Wiederbezug nach Wohnungswechsel für die Nachmieter bereitzustellen, zumal die Rechtsprechung die Position der Vermieter bei den Schönheitsreparaturen schwächt.

Unsere Genossenschaft wäre heute bereits mit ihrer Vermögenssituation in der Lage, in 1,7 Jahren alle langfristigen Verbindlichkeiten (Kredite der Genossenschaft) an die Gläubiger zurück zu zahlen. Der Vergleichswert bei Genossenschaften entsprechender Größe liegt hier im Jahr 2007 bei 17,2 Jahren.

Das durchschnittliche Mietniveau unserer Genossenschaft liegt aktuell bei 4,13 EUR; ein Wert **deutlich** unter den Durchschnittswerten der Branche (4,20 EUR), auch im Vergleich der örtlichen Großvermieter.

Der Leerstand in 2008 betrug zum 31.12.2008 4,6 % (113 Wohnungen), eine Zunahme um 1,7 % zum Vorjahr, aktuell 4,9 %. Dieser Wert wird in den Folgejahren steigen. Grund hierfür ist auch die in den Vorjahren bereits genannte demografische Entwicklung in Sachsen; die

Bevölkerungsverluste sind durch Marketingaktivitäten nicht auszugleichen. Auch sollte man sich hüten, dem so genannten „Mieterhoping“ Vorschub zu leisten, dieser kostet nur Geld und verbessert die Situation insgesamt nicht.

Zusammenfassend können wir wiederum feststellen, dass die Entscheidungen der Verwaltungsorgane Vertreterversammlung, Aufsichtsrat und Vorstand in den Vorjahren die Voraussetzungen für diese gute wirtschaftliche Entwicklung geschaffen haben und unsere Genossenschaft auch in den Folgejahren ihren Förderauftrag, nämlich auch in der Zukunft für die Mitglieder vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsvorsorgung zu gewährleisten, erfüllen kann.

Beschlussfassungen 2009

Die Beschlüsse I bis V sind Beschlussfassungen zum Jahresabschluss 2008; diesen festzustellen, ist nach Gesetz und Satzung Aufgabe der Vertreterversammlung.

Beschlüsse der Vertreterversammlung am 26.05.2009

Beschluss I/2009 – Zahlung einer genossenschaftlichen Rückvergütung 2008

„Die Vertreterversammlung stimmt der Zahlung einer genossenschaftlichen Rückvergütung an Mitglieder (Wertumfang 366,7 TEUR) für das Geschäftsjahr 2008 in Höhe von 5,5 % des gezahlten Jahresumsatzes (Nettokaltmiete) aus Wohnraummietverhältnissen 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.“

*Auf der Grundlage der wirtschaftlichen Rahmendaten unserer Genossenschaft für das Geschäftsjahr 2008 und Folgejahre haben sich Aufsichtsrat und Vorstand in ihrer gemeinsamen Sitzung am 11.02.2009 verständigt, anlässlich des 55-jährigen Jubiläums unserer Genossenschaft der Vertreterversammlung **einmalig** die Auszahlung einer genossenschaftlichen Rückvergütung in Höhe von 5,5 % des gezahlten Umsatzes (Nettokaltmiete) im Jahr 2008 entsprechend § 41 Satzung zur Beschlussfassung vorzuschlagen.*

Ein Rechtsanspruch auf Zahlung in den Folgejahren ist damit nicht verbunden. Die Auszahlung der Rückvergütung soll im Dezember 2009 erfolgen.

Beschluss II/2009

Feststellung des Jahresabschlusses 2008

„Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008 wird mit einer Bilanzsumme in Höhe von 65.428.276,27 EUR festgestellt.“

Beschluss III/2009

Gewinnverwendung

„Der Jahresüberschuss 2008 in Höhe von 1.477.748,76 EUR wird in die freie Rücklage eingestellt.“

Entsprechend Satzung § 40 (2) Rücklagen ist die Einstellung des Jahresüberschusses in die gesetzliche Rücklage nur bis zur Höhe von 50 % der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erforderlich.

Durch die Sondertilgungen Ende 2007 hat die Genossenschaft Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 5,1 Mio. EUR.

Die gesetzliche Rücklage bis zum 31.12.07 hat bereits die Höhe von 4,9 Mio. EUR erreicht, sodass es nicht erforderlich ist, Teile des Jahresüberschusses 2008 in die gesetzliche Rücklage zu geben. In Abstimmung mit dem Prüfungsverband wird deshalb der gesamte Jahresüberschuss in die freie Rücklage eingestellt, um für die Zukunft Entscheidungsspielräume in der Verwendung zu schaffen.

Beschluss IV/2009

Entlastung der Mitglieder des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2008

Beschluss V/2009

Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2008

Hinweise/Informationen

Vertreterwahlen 2010

Im Frühjahr 2010 stehen erneut Vertreterwahlen an. Der Wahlvorstand für die Vertreterwahlen 2010 wurde von Aufsichtsrat und Vorstand in der gemeinsamen Sitzung am 08.05.2009 bestellt.

Mit der Entlastung über den Jahresabschluss 2009 (in der ordentlichen Vertreterversammlung 2010) endet die Amtsperiode der jetzigen Vertreter. Danach beginnt die Amtszeit der im Frühjahr 2010 zu wählenden Vertreter.

Wir bitten die Mitglieder, die Interesse an einer Kandidatur und Mitarbeit als Vertreter unserer Genossenschaft haben, um schriftliche Mitteilung an die Geschäftsstelle bis zum 15.09.2009.

Vorläufiger Plan für Instandsetzung, Modernisierung und Neubau im Jahr 2010

Nachfolgender Plan wurde in Anlehnung an das langfristige Konzept der Genossenschaft erarbeitet; die Realisierung steht unter Finanzierungsvorbehalt. Die Investitionen erfolgen aus Eigenmitteln.

Sollte eine Baumaßnahme zurück gestellt werden müssen, erfolgt zeitnahe Information.

Objekt	Baumaßnahme
Freital, Sauberg Thomas-Mann-Str. 55/57 Lucas-Cranach-Str. 96	Erneuerung von Wohnungsinnentüren ^{x)} (s. Erläuterung „Innentürprogramm“)
Wilsdruff Gerichtsstr. 2/4 H.-Heine-Str. 17/19/21, 20/22, 24/26 Gartenweg 6/8, 7/9, 11/13, 15/17, 19/21	Erneuerung von Wohnungsinnentüren ^{x)}
Rabenau Am Südhang 2/4/6, 13/15, 17/19	Erneuerung von Wohnungsinnentüren ^{x)}
Freital-Zuckerode Oppelstr. 10b+c, 10d,e,f und 12a+b Str. d. Stahlw. 1a-c, 3a-e und 7a+b	Erneuerung von Wohnzimmerheizkörpern
Freital, Goetheplatz H.-Henker-Str. 3,5,7	Erneuerung der Fassadengestaltung
Freital, Spinnereisiedlung Zu den Kleingärten 9/11	Dach- und Fassadenarbeiten, Wohnumfeldgestaltung
Freital, Hainsberg Weißeritzgäßchen	Neubau eines 9 Familienhauses

Für die Robert-Koch-Straße 2 -12 werden Umbauvarianten geprüft.

Erneuerung von Wohnungsinnentüren^{x)} (Innentürprogramm)

In den Jahresplänen Instandsetzung und Modernisierung werden jeweils die für das entsprechende Planjahr vorgesehenen Wohngebiete ausgewiesen.

Die Erneuerung der Wohnungsinnentüren erfolgt in bewohntem Zustand. Die betreffenden Mieter erhalten das Angebot zum Austausch der Innentüren, wobei eine Mietumlage von 1,50 EUR/Innentür ab dem Monat, der dem Einbau folgt, zusätzlich zur bisherigen Miethöhe zu zahlen ist.

Diese Vereinbarung wird mit jedem Mieter, der die Erneuerung wünscht, im Vorfeld der Maßnahme schriftlich abgeschlossen.

Bauliche Maßnahmen/Renovierung in den Küchen (Zuckerode)

Was ist bei Vorrichtung oder Einrichtung von Küchen in Zuckerode zu beachten?

1. Die Zugängigkeit zur innen liegenden Regenfallleitung muss für Reparaturen jederzeit gegeben sein.
2. Ggf. ist im Vorfeld einer Maßnahme die Modernisierung der Elektroanlage (in Absprache mit der Genossenschaft) sinnvoll.
3. Der sichere Betrieb des Gasdurchlauferhitzers Junkers W250K muss stets gewährleistet sein; dazu ist u. a. folgendes zu beachten:
 - Der Abstand der Abgasleitung zu Verkleidungen/Möbeln oder brennbaren Stoffen muss zwingend mindestens 20 cm betragen und zur Vermeidung eines Wärmestaus über Entlüftungsöffnungen verfügen.

- Verkleidungen des Gasdurchlauferhitzers bzw. der Abgasleitung sind unzulässig.
 - Das Betreiben von Ablufthauben über die Schornsteinzüge ist generell nicht zulässig; gestattet sind nur Umlufthauben ohne jede Verbindung zum Abgassystem.
 - Jegliches Verschließen des Abluftgitters in der Küche unterhalb der Einbindung der Abgasleitung ist aus Sicherheitsgründen nicht zulässig.
 - Die Raumverbundsöffnungen in der Küchentür – oben und unten – in einer Größe von 150 cm² müssen belassen werden (Luftaustausch infolge des Gasdurchlauferhitzers erforderlich).
4. Für evtl. notwendigen Bohrungen in die Küchen-/Badwand weisen wir auf die geringe Wandstärke von 4 cm (außer Heinrich-Heine-Str. 8 und Weißiger Hang 8) hin, um Beschädigungen der Badfliesung auszuschließen.

Satellitenempfangsanlagen

Wie im Informationsblatt Nr. 25 bereits hingewiesen, wird generell die Installation von Satellitenanlagen in den Wohngebieten durch die Genossenschaft verwehrt, in denen die Versorgung mit Rundfunk- und Fernsehprogrammen durch Kabelnetzbetreiber möglich ist.

Lt. Urteil Bundesgerichtshof (Urteil v. 16.Mai 2007 – VIII ZR 207/04) wird diese Rechtsauffassung bekräftigt. So hatte der Bundesgerichtshof darüber zu entscheiden, ob und unter welchen Voraussetzungen die Aufstellung einer Parabolantenne („Spiegel“) auf dem Balkon einer Mietwohnung zulässig ist. Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat die ständige Rechtsprechung, dass bei der Verfügbarkeit eines Kabelanschlusses regelmäßig ein sachbezogener Grund zur Versagung der Genehmigung einer Parabolantenne gegeben ist, bestätigt.

Im Rechtsstreit um das Entfernen eines auf dem Balkon installierten Parabolspiegels entschied das Amtsgericht Dippoldiswalde in seinem Urteil 2008 zugunsten der Freitaler Wohnungsgenossenschaft eG als Klägerin:

„... Das zustimmungslose Anbringen einer gut von außen sichtbaren Parabolantenne stellt keinen vertragsgemäßen Mietgebrauch gem. § 535 I BGB dar. Eine Duldungspflicht der Klägerin besteht daher nicht. Eine solche ergibt sich auch nicht aus dem Informationsgrundrecht des Art. 5 Abs.1 S. 2, 2. HS. GG. Zum einen haben sich die Beklagten hierauf nicht berufen, zum anderen steht den Beklagten mit geringem Kostenaufwand über Kabel muttersprachliches Fernsehprogramm zur Verfügung, was zur Ausfüllung ihrer Informationsinteressen ausreicht (BGH NJW 2008, 216). Der Beseitigungsanspruch der Klägerin muss daher nicht zurücktreten (BGB a. a. O.).“

Im Ergebnis baute der beklagte Mieter seinen rechtswidrig am Balkon angebrachten Spiegel unverzüglich ab.

Hinweise zur Hausordnung

Aus gegebenem Anlass möchten wir nochmals auf einige Regelungen unserer Hausordnung (v. August 2007) hinweisen:

- **„II. Sicherheit und Brandschutz“**
19) *Das Füttern von Tauben, Katzen (u. a. Wildtieren) auf Loggien, Balkonen und Grünanlagen der Genossenschaft ist untersagt.“*

Mittlerweile ist eine starke Zunahme der Wildtaubenpopulation und damit verbunden die Belästigung besonders im Wohngebiet Zauckerode zu verzeichnen. Gestützt auf

die Erfahrungen anderer Städte plant unsere Wohnungsgenossenschaft gemeinsam mit der Wohnungsgesellschaft Freital, in Wohngebietsnähe (Zauckerode) ein Taubenhhaus zu errichten, um somit die Taubenpopulation unter Berücksichtigung der Tierschutzbestimmungen gezielt zu verringern.

Wir appellieren nochmals an unsere Mieter, das Füttern der Tauben strikt zu unterlassen.

- **„III. Reinigung“**

9) *Silikonfugen sind regelmäßig zu reinigen und im Bedarfsfall von einer Firma erneuern zu lassen (zu Lasten der Mieter).*“

Die Erneuerung der Silikonfugen können Sie von Fliesenlegerfachbetrieben oder auch Sanitärinstallateurfirmlen auf eigene Rechnung vornehmen lassen. Auf Anfrage benennt Ihnen unsere Abteilung Technik gern entsprechende Fachfirmen.

- **„III. Reinigung“**

11) *Keller, Boden und Treppenhaus sind in der kalten Jahreszeit durch kurzzeitiges Öffnen der Fenster zu lüften.*

Ergänzend hierzu bitten wir, **Kellereingangstüren und Kellerfenster im Sommer geschlossen zu halten**, da die warme, viel Feuchtigkeit enthaltende Außenluft auf den kühlen Kellerwänden kondensiert und im Ergebnis die Luftfeuchtigkeit ansteigt - beste Voraussetzung für die Bildung von Moder und Schimmel.

In unserem Informationsblatt Nr. 23, Seite 14 finden Sie ausführliche Hinweise zu diesem Thema.

- **„Wenn es brennt!“ (Anlage Hausordnung)**

Im Notfall ist an erster Stelle zu informieren:

Notruf-Nr. 112

(Feuerwehr- und Rettungsleitstelle Weißeritzkreis/Krankentransport: 03504/19222)

- Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme appellieren wir an unsere Mieter, Staubtücher/ -wedel, Tischdecken, Läufer etc. **nicht über Balkon bzw. Fenster auszuschütteln.**

Reinigung von Kompaktheizkörpern

Wir weisen aus gegebenem Anlass darauf hin, dass in den Wohnungen eingebaute Heizkörper (Lamellenheizkörper) bei Auszug/Wohnungswechsel nur in gereinigtem Zustand übernommen werden. Im Handel sind geeignete Reinigungsbürsten erhältlich, mit denen auch ohne Entfernen der Abdeckung die Reinigung der Lamellen problemlos möglich ist. Im Einzelfall kann allein wegen Nichtbeachtung dieser Reinigungspflicht eine Wohnungsabnahme scheitern.

Anmietung von Stellplätzen im Parkhaus (Zauckerode)

Ergänzend zur neuen Preisstruktur für das Parkhaus Zauckerode (Inf.-Blatt Nr. 25) wurde eine Regelung zur Mindstdauer für die Anmietung eines Stellplatzes getroffen.

Ab 01.07.2009 beträgt die Mindestmietzeit 6 Monate. Die bisher praktizierte tageweise Vermietung (Kurzzeit- bzw. Winterparken) erforderte einen unverhältnismäßig hohen Verwaltungs- und Kostenaufwand.

Schülerbeförderungskosten

Analog dem Schuljahr 2008/2009 erhalten die in der Genossenschaft wohnenden **Mitglieder** mit Kindern einen **Zuschuss von 100,00 EUR/Kalenderjahr je Kind** auf die vom Landkreis ab Schuljahr 2009/2010 mit Zahlungsbescheid festgesetzten Eigenanteile der Schülerbeförderungskosten. Die Nutzung privater Kraftfahrzeuge wird von der Genossenschaft ausdrücklich nicht bezuschusst.

Der **schriftliche Antrag mit Nachweisen ist bis zum 31.10.2009** in der Geschäftsstelle vorzulegen.

Weitere Informationen zu Voraussetzungen und Modalitäten der Antragstellung können Sie unserem Informationsblatt Nr. 23/2006, Seite 16 entnehmen oder aber bei Frau Stein (Rufnummer 0351/64976-42) erhalten.

Ein abtrennbares Antragsformular für das Schuljahr 2009/2010 finden Sie auf der letzten Innenseite des Informationsblattes.

Unterstützung von Familien mit Klein- bzw. Vorschulkindern

Auch in 2009 erhalten wohnende **Mitglieder** unserer Genossenschaft mit Klein- und Vorschulkindern Unterstützung in Form eines Sachgutscheines in Höhe von

50,00 EUR/Kalenderjahr und je Kind

für ein Spielwarengeschäft (Hinweis: Sachzuwendungen werden bei ALG-Empfängern nicht auf den Unterhaltssatz angerechnet).

Kriterien für den berechtigten Empfang der Sachzuwendung:

- Die Sachzuwendung erhalten kindergeldberechtigte Mitglieder der Genossenschaft, welche im jeweiligen Kalenderjahr ganzjährig Mitglied waren und zeitgleich in einer gewo-Wohnung wohnen, ersatzweise auch die in dieser Wohnung gemeldeten/registrierten kindergeldberechtigten Ehepartner (lt. Einwohnermeldeamt und Mietvertrag).
- Die betreffenden Kinder sind jeweils zum 31.07. des Kalenderjahres im Vorschulalter oder jünger und müssen im Haushalt der o. g. Berechtigten wohnen/angemeldet sein.
- Die berechtigten Empfänger haben im jeweiligen Kalenderjahr für 12 Monate Miete gezahlt, und es bestehen keine Zahlungsrückstände in der Genossenschaft.
- Der schriftliche Antrag (einschl. aller Nachweise) auf die o. g. Sachzuwendung wird bis zum 31.10.2009 in der Geschäftsstelle vorgelegt.

Vorzulegende Nachweise:

- ▶ Beim **Erstantrag** ist entscheidend die Vorlage der Bestätigung der auszahlenden Stelle (Familienkasse) über den aktuellen Bezug von Kindergeld. In dieser Bestätigung muss auch der bezugsberechtigte Elternteil einschließlich Anschrift ersichtlich sein.
- ▶ Bei **Folgeanträgen** kann ersatzweise ein Original-Kontoauszug oder eine Original-Gehaltsabrechnung, woraus die dann aktuelle Kindergeldzahlung ersichtlich ist, vorgelegt werden (Monat September des lfd. Jahres).

Die erstmals 2008 erfolgte Sachzuwendung ist jährlich neu zu beantragen. Es ist vorgesehen, die Gutscheine in der ersten Hälfte des Monats Dezember 2009 auszuhändigen. Der Zuschuss ist eine freiwillige Leistung der Genossenschaft und kann jederzeit widerrufen werden. Es besteht somit kein Rechtsanspruch auf diese Leistung in den Folgejahren.

Ein entsprechendes Antragsformular für 2009 befindet sich auf der Rückseite des Informationsdeckblattes.

Ehrung anlässlich langjähriger Mitgliedschaft

Die Ehrung für 50-jährige Mitgliedschaft erhielten in diesem Jahr 114 Mitglieder unserer Genossenschaft.

Aufgrund von Anfragen zum berechtigten Personenkreis weisen wir auf folgende Kriterien nochmals hin:

- Für Altmitglieder ist zu beachten, dass Anfang der 90-er Jahre aufgrund der neuen Rechtslage (Genossenschaftsgesetz § 15) die Fortsetzung der gemeinsamen Mitgliedschaft von Ehepartnern (ehem. AWG-Recht) nur durch **einen** Ehepartner erfolgen konnte; die Entscheidung, wer die Mitgliedschaft fortführt, war den Eheleuten freigestellt (s. Schreiben „Erklärung der Eheleute ...“ v. Dez. 1990). Eine entsprechende Bestätigung („Aufnahme in die Liste der Genossen ...“) durch das Amtsgericht Dresden, Genossenschaftsregister erhielt daraufhin das Mitglied im Oktober 1993. Diesem Sachverhalt entsprechend hat **nur** der die Mitgliedschaft fortführende Ehepartner Anspruch auf Ehrung anlässlich 50-jähriger Mitgliedschaft.
- Im Falle des Ablebens eines Mitgliedes ist die Übertragung seines Geschäftsguthabens (§§ 6 und 8 Satzung) auf den Ehepartner bzw. die Kinder möglich, es wird jedoch eine **neue Mitgliedschaft begründet**. Insofern kann die Dauer der Zugehörigkeit des verstorbenen Mitgliedes nicht auf das neue Mitglied angerechnet werden (s. Inf.-Blatt Nr. 25).

gewo-Sprechzeiten zum Jahreswechsel

Der letzte Sprechtag im Jahr 2009 (Kundencenter) ist

Dienstag, der 22.12.2009, 9.00 – 18.00 Uhr.

Am 24. Dezember 2009 und vom 28. Dezember 2009 bis 01. Januar 2010 bleibt die Geschäftsstelle geschlossen.

Für dringende Fälle wird am Dienstag, dem 29.12.2009 in der Zeit von 8 – 11 Uhr ein Bereitschaftsdienst im Kundencenter (Tel.-Nr. 0351/ 64976-0) eingerichtet.

Gewinner des Preisrätsels

Als Gewinner des Preisrätsels anlässlich unseres 55-jährigen Genossenschaftsjubiläums wurden ausgelost:

Dagmar Winderlich, Bärbel Felsmann, Henry Stanja, Wolfgang Schmidt, Christa Patzig, Margot Fröhlich, Rainer Vogel, Christa Müller, Heinz Kusebauch, Marlies Hesse, Eva Schlenker, Peter Brückner, Hans Ritter, Kerstin Haders, Karl-Heinz Fritzsche, Renate Venus, Margitta Böhme, Eckhard Dittrich, Karin Günther, Horst Walther

Alle 20 Gewinner waren eingeladen, mit Partner an der Jubiläumsveranstaltung am 29.05.2009 teilzunehmen; zusätzlich erhielten die ersten drei Preisträger Warengutscheine im Wert von 150,00 €, 100,00 € und 50,00 €.

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 für das Geschäftsjahr 2008 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht geprüft.

Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes. Zum 31. Dezember 2008 verfügte die Genossenschaft über 2.459 Wohnungen, sieben Gewerbeeinheiten und 762 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 für das Geschäftsjahr 2008 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 Lage der Genossenschaft zutreffend dar.

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet. Den langfristig gebundenen Vermögenswerten von Mio. € 56,7 stehen um Mio. € 4,3 höhere langfristige Finanzierungsmittel gegenüber. Die bilanzielle Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 84,3 % (Vorjahr: 84,0 %).

Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2008 gewährleistet. Auch in der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität.

VERBAND SÄCHSISCHER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN E. V.

- Gesetzlicher Prüfungsverband -

Im Geschäftsjahr 2008 ergab sich ein - gegenüber dem Vorjahr - um Tsd. € 276,8 geringerer Jahresüberschuss von Tsd. € 1.477,7. Positiv beeinflussten um Tsd. € 188,9 höhere Sollmieten insbesondere infolge von Bestandszukaufen und um Tsd. € 263,9 verminderte Zinsaufwendungen infolge umfangreicher Darlehenstilgungen die Ertragslage. Die Zinserträge verringerten sich um Tsd. € 108,5. Dagegen erhöhten sich im Vorjahresvergleich insbesondere die Instandhaltungskosten (um Tsd. € 100,5), die Erlöschmälerungen (um Tsd. € 51,5) und die Aufwendungen für die genossenschaftliche Rückvergütung (um Tsd. € 170,7). Im Unterschied zum Vorjahr waren außerdem Buchverluste aus Anlagenabgängen in Höhe von Tsd. € 93,5 und um Tsd. € 184,4 höhere außerplanmäßige Abschreibungen von Tsd. € 270,0 auf das Parkhaus zu verzeichnen.

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 17. März 2009

Verband Sächsischer
Wohnungsgenossenschaften e. V.



Dr. Willebrand
Wirtschaftsprüfer



Fibbe
Wirtschaftsprüfer

An die
Freitaler Wohnungsgenossenschaft eG
Rabenauer Str. 41
01705 Freital

Posteingangsstempel

Abgabetermin: bis 31.10.2009

**Antrag
auf Zuschuss für 2009 (Schuljahr 2009/2010)**

Hiermit beantrage ich (Name, Vorname)

..... (Mitgl.-Nr. der Genossenschaft),
wohnhaft in

..... (Straße)

..... (PLZ, Ort)

..... (WE-Nr.)

den Zuschuss zum gezahlten Eigenanteil für die Schülerbeförderung 2009 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!

An die
Freitaler Wohnungsgenossenschaft eG
 Rabenauer Str. 41
 01705 Freital

Abgabetermin: bis 31.10.2009

**Antrag
 auf Unterstützung von Mitgliedern/Ehepartnern
 mit Klein- und Vorschulkindern im Kalenderjahr 2009**

Hiermit beantrage ich (Name, Vorname) (Mitgl.-Nr.)

wohnhaft in (Straße)

..... (PLZ, Ort)

..... (WE-Nr.)

die **Sachzuwendung 2009** für mein(e) kindergeldberechtigtes/-ten Kind(er):

1. (Name, Vorname, Geb.-datum)

2. (Name, Vorname, Geb.-datum)

3. (Name, Vorname, Geb.-datum)

Ich bestätige, dass das/die Kind(er) dauerhaft in meinem Haushalt leben:

.....
 Datum

.....
 Unterschrift Antragsteller

Nachstehende Angaben werden von der gewo eingetragen:

Kind	ERSTANTRAG vom:	Bei ERSTANTRAG: Original-Kindergeld-Bestätigung einbehalten Datum+Signum	Bei FOLGEANTRAG: Ersatzw. Original-Kontoauszug/ bzw. Gehaltsabrechnung vom Datum+Signum
1.			
2.			
3.			
Geprüft am + Signum:		Mietzahlung für 12 Mon.?	Zahlungsrückstände?
		JA NEIN	JA NEIN
Zahlbetrag:			

Blatt entlang der Linie heraustrennen !