

Blick zurück und nach vorn

Auch wenn es schon eine Weile her ist, soll in diesem Mollmagazin noch einmal ein Rückblick auf die Mitgliederversammlung am 25. Juni erinnert werden. Sie war gut besucht und hatte jenseits der Arbeit, die geleistet werden musste, auch noch den schönen Anlass, das 40-jährige Jubiläum der Häuser in der Mollstraße zu feiern. Dafür gab es Bier und Bratwurst zum Nulltarif, nette Gespräche und die eine oder

schaft diesen Weg mit Vertrauen und tätiger Mithilfe unterstützt haben, sei an dieser Stelle erneut gedankt. Neu gewählt wurde je ein Vorstands- und Aufsichtsratsmitglied. Andrea Degelow wird künftig im Vorstand mitarbeiten. Sie ist 32 Jahre und arbeitet als Sozialversicherungsfachangestellte bei der Bundesversicherungsanstalt. Zur Zeit befindet sie sich noch im Erziehungsurlaub. Andrea

Aufsichtsrat ausgeschieden ist. Sie hat sich viele Jahre für die Belange der Mollgenossenschaft eingesetzt, mit Verve und Engagement. Die Zusammenarbeit mit ihr hat stets große Freude gemacht. Insgesamt kamen zur Mitgliederversammlung 88 Bewohnerinnen und Bewohner, das entsprach 41,9 Prozent der Gesamtmitglieder. Das ist eine gute Beteiligung, über die man sich freuen kann. Zur Gegenwart und Zukunft: In diesem Sommer wurde für die regelmäßige Pflege der Rasenflächen vor und hinter den Häusern der Mollgenossenschaft eine Firma engagiert. Einige Bewohner haben sich in den vergangenen Jahren stets darum gekümmert, dass der Rasen nicht lang wird und die Pflanzen nicht vertrocknen. All jenen, die das unentgeltlich und in ihrer Freizeit taten, sagen wir Danke und nennen stellvertretend für alle Herrn Senst und Herrn Voss. Trotz Firma zur Pflege der Grünflächen werden wir im Herbst wieder einen Arbeitseinsatz starten, schon des Spaßes wegen. Wir haben uns auf den 25. Oktober 2003 geeinigt. Festgestellt werden musste nach dem Frühjahressputz, dass einige Pflanzen in den Vorgärten der Häuser Begehrlichkeiten wecken. Manche wurden wieder ausgegraben, um woanders Wurzeln zu schlagen. Das ist zwar kein schöner Einfall, aber wir hoffen, dass das einstige Genossenschaftseigentum gut gepflegt wird.



Bilder von der Mitgliederversammlung auf den Seiten 1-4

andere Geschichte, erzählt von Alteingesessenen. Auf den Seiten 2 und 3 veröffentlichen wir Auszüge aus dem Lagebericht der Genossenschaft. Das Fazit des Berichts und der Versammlung sei hier genannt: Die Genossenschaft ist auf einem guten und stabilen Weg, dessen schwierigster Teil hinter uns liegt. Dafür, dass die Mitglieder der Genossen-

Degelow wird sich bei den Vorbereitungen unserer jährlichen Putzaktionen engagieren, weiterhin die Homepage der Genossenschaft pflegen und mithelfen, dass wir stets volle Häuser und möglichst wenig Leerstand haben. In den Aufsichtsrat wurde Holger Adolf gewählt. Gedankt sei an dieser Stelle noch einmal Prof. Margrit Pawloff, die aus dem

Auszüge aus dem Lagebericht der Mollgenossenschaft (Juni 2003)

Die Prüfung der Genossenschaft für das Geschäftsjahr 2001 konnte auf Grund der guten Vorbereitung durch Aufsichtsrat, Vorstand und wohnwerkstatt zügig erfolgen. Unser besonderer Dank gilt der wohnwerkstatt, auf deren Buchhaltungsleistungen wir uns bei der Prüfung verlassen konnten. Das durch den Prüfverband ausgestellte Testat bescheinigt der Genossenschaft eine

angestiegen. Zur Zeit stehen fünf Wohnungen leer. Ein wichtiger Grund für Leerstand ist der altersbedingte Wegzug, einige ältere Genossenschafter sind in kleinere Wohnungen oder Pflegeheime gezogen. Wir sind stets bemüht, neue Genossenschaftsmitglieder für unsere Wohnungen zu gewinnen, doch hat die aktuelle Diskussion über den teilweisen Wegfall der

bewährt, die in den meisten Fällen auch eingehalten werden. In sieben Fällen allerdings erfolgte oder erfolgt eine gerichtliche Auseinandersetzung.

Investitionen

Seit 1999 wurden 64 Prozent der Bad- und Toilettenanlagen saniert bzw. modernisiert und seit der letzten Vollversammlung 14 Wohnungen in vermietungsfähigen Zustand versetzt. Im Herbst 2002 wurden die Fahrradstellplätze neben den Eingängen 5-7 und 12-14 fertig gestellt. Die Refinanzierung der Mittel in Höhe von 6800 Euro erfolgte über die Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung.

Betriebskosten

2002 konnten die Betriebskosten trotz steigender Preise für Gebühren und Dienstleistungen insgesamt erneut gesenkt werden. Die Vorauszahlung von 2,04 Euro pro Quadratmeter und Monat haben sich als richtig erwiesen.

(Seite 3 zu Gutschriften und Nachforderungen der BSR)

Heizung

Nachdem zweifelsfrei festgestellt wurde, dass unsere Anlage die von Beginn an monierten Mängel aufweist, geht die Auseinandersetzung nun in das Hauptverfahren. Der Vorstand hat einen begründeten Schaden in Höhe von bis zu 300 000 Euro geltend gemacht. Wir gehen davon aus, dass das Verfahren in diesem Jahr abgeschlossen werden kann.



ordnungsgemäße Geschäftstätigkeit. Der Vorstand hat entsprechend der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Genossenschaft gehandelt und die Zahlungsfähigkeit dauerhaft gesichert. Entsprechend der Planungen konnte ein Jahresüberschuss erzielt werden, der auf den Vermietungsergebnissen der letzten Jahre gründet.

Leerstand

Seit einigen Monaten hat sich der Leerstand etwas erhöht, das heißt, vom Zustand der Vollvermietung ist der Prozentsatz auf zwei

Eigenheimzulage zu Verunsicherung geführt. Der Vorstand hat eine Ausnahmeregelung bei der Vergabe von Erdgeschosswohnungen beschlossen, die wieder an Mieter vergeben werden können. Die gegenwärtige Leerstandsrate ist durch das in der Kalkulation enthaltene Mietausfallwagnis gedeckt.

Mietschulden

Derzeit belaufen sich die Rückstände auf knapp 20 000 Euro. Beim Abbau von Mietschulden haben sich Zahlungsvereinbarungen

Mitgliederentwicklung und Eigenkapital

Zum heutigen Tag haben wir 210 Mitglieder und verfügen zum 31. 12. 2002 über ein gezeichnetes Eigenkapital von 1 276 184,02 Euro. Es gibt einen Fehlbetrag von außenstehenden Eigenanteilen, der sich aus laufenden Zahlungsvereinbarungen und Zahlungsrückständen ergibt. Alle, die mit der Zahlung im Rückstand sind, werden gebeten, eine der nächsten Genossenschaftssprechstunden zu nutzen, um die weitere Verfahrensweise zu beraten.

Vorstandstätigkeit

Der Vorstand tagt 14tägig und beschäftigt sich mit Fragen der Vermietung, der Gewinnung von Genossenschaftsmitgliedern, technischen und wirtschaftlichen Angelegenheiten der Verwaltung. Die Entscheidungen im Bereich der Verwaltung werden durch die wohnwerkstatt vorbereitet.

Ein weiteres Thema ist die kontinuierliche Information über die betriebswirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft.

Dr. Matthias Schindler ist

Kathrin Gerlof ist für Öffentlichkeitsarbeit zuständig, Herr Pfeiffer ist der Protokollant des Vorstandes. Alle Vorstandsmitglieder wenden viel Zeit



für die Finanzen der Genossenschaft zuständig, Helga Hauffe kümmert sich um die Aufnahme von Genossenschaftsmitgliedern,

und Mühe auf, die Vorstandstätigkeit ist nach wie vor ehrenamtlich.

Gutschriften und Nachforderungen

Die Genossenschaft hat aus den vergangenen Jahren Guthaben bei der BSR. Zum einen handelt sich es um Kostenersparnisse, die sich aus geänderten Grundstücksgrenzen im Zusammenhang mit dem stufenweisen Erwerb der Wohnanlage von der WBM ergeben. Zum anderen musste die BSR wegen fehlerhafter Preiskalkulation der Straßenreinigungsgebühren in den Jahren 1999 bis 2002 ihre Tarife für diesen Zeitraum korrigieren und Überzahlungen an die berechtigten Anlieger und Hinteranlieger zurückführen. Diesen an sich erfreulichen Tatsachen stehen offene Forderungen der BSR an die Genossenschaft gegenüber. Es handelt sich um Straßenrei-

nigungsgebühren für die sogenannten Hinterliegergrundstücke, von denen unsere Genossenschaft zwei besitzt, nämlich die Fläche hinter dem Gebäude Mollstr. 8-11 und hinter dem Gebäude 12 - 14 sowie eine hinter der Mollstr. 15 -18.

Beide Größen, unsere Guthaben bei der BSR und die Forderungen der BSR, sind im Bereich der Betriebskosten angesiedelt und damit umlagfähig.

Während Guthaben dieser Art nach geltendem Mietrecht in jedem Fall den Mietern zustehen, sind Forderungen aus vergangenen, bereits abgerechneten Jahren nur dann umlegbar, wenn Eigentümer- und/oder Verwalterwechsel stattgefunden haben und/oder

verspätete Gebührenbescheide ergingen. Diese Gründe liegen vor.

Folgende Beträge sind also nachträglich durch die Bewohner zu zahlen:

1998: 5141,57 €
 durchschnittlich pro Wohnung: 20,73 €,
 1999: 4327,99 €
 durchschnittlich pro Wohnung: 17,45 €,
 2000: 3337,39 €
 durchschnittlich pro Wohnung: 13,46 €,
 2001: 4002,78 €
 durchschnittlich pro Wohnung: 16,14 €.

Die Verwaltung ist beauftragt, diese Abrechnung im Verlaufe dieses Jahres mit entsprechenden Erläuterungen vorzunehmen.

Aus der Verwaltung

Die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2002 sind fertig. Die Mehrzahl der Mieterinnen und Mieter kann mit Rückzahlungen rechnen. Einige wenige müssen Nachforderungen begleichen und erhalten gleichzeitig mit der Betriebskostenabrechnung den Bescheid über die Erhöhung der monatlichen Vorauszahlungen. Für das Jahr 2004 haben die Berliner Stadtreinigung und die Berliner Wasserbetriebe Gebührenerhöhungen angekündigt. Erst wenn die neuen Regelungen bekannt sind, werden Verwaltung und Vorstand eine mögliche Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen prüfen. Für alle, die Sperrmüll zu entsorgen haben, sei die Adresse des nun nächstgelegenen Entsorgungsfachbetriebs genannt: Behmstraße 74, 10439 Berlin, Mo-Fr von 9-19 Uhr und Samstag von 7-14.30 Uhr. An dieser Stelle sei nochmals die Bitte geäußert, Sperrmüll nicht in den Kellergängen abzustellen. Am 24. Juni hat der Sturm zwei größere Bäume und zahlreiche Äste auf den Grundstücken der Mollgenossenschaft geknickt. Wir danken Herrn Senst für seine Hilfe bei der Beseitigung der Sturmschäden. So konnten die Kosten minimiert werden. Auch die Fassaden der Gebäuderückseiten Mollstraße 8-11 und 15-18 wurden beschädigt, etwa 20 Prozent der vorgehängten Fliesen hatten sich verschoben. Die Schäden wurden schnell beseitigt und über die Sturmversicherung bezahlt. Die Verwaltung

Redaktion: Kathrin Gerlof
 Grafik: Hannes Gerlof
 v.i.S.P.: Dr. Klaus Singer
www.mollgenossenschaft.de



Mobile Krankenpflege

"pro vita" widmet sich der Betreuung und Beratung hilfsbedürftiger Menschen und erbringt Leistungen der häuslichen Krankenpflege und der Pflegeversicherung. Ziel ist, dass die Menschen in ihrer vertrauten Umgebung bleiben können und umfassende Unterstützung erhalten. Leistungsangebote sind: Häusliche Krankenpflege in Absprache mit dem behandelnden Arzt, Leistungen der Pflegeversicherung, wenn eine Pflegestufe vorliegt,

Privatverträge, bei denen ein bestimmter Zeitumfang vereinbart wird, in dem Leistungen wie Hausputz, Wäschewechsel, Hilfe beim Baden, gemeinsame Spaziergänge etc. erbracht werden. Bei Privatverträgen solcher Art werden 20 Euro pro Stunde berechnet. pro vita ist in der Karl-Marx-Allee 57 (Strausberger Platz) von Montag bis Freitag von 8-16 Uhr zu erreichen. Telefon: 030-19737.