

Aus der Verwaltung Tipp für Genießer

Drei Bitten und ein Hinweis:

1. Nicht zu jeder Tages- und Nachtzeit darf Glas in die entsprechenden Container geworfen werden. Das hat gute Gründe. Wer durch klirrendes Glas schon mal aus dem Schlaf geschreckt wurde, weiß das. Also bitte die sogenannten Einwurfzeiten beachten.

2. Die Müllgatter für Glas und Papier sollten auf keinen Fall für Sperrmüll genutzt werden. Es ist unfair gegenüber allen, die sich die Arbeit machen, ihren Sperrmüll ordentlich zu entsorgen und hinderlich ist es dazu.

3. Bitten wir Sie noch einmal, die Hauptkellertüren immer verschlossen zu halten. Das lassen wir ohne Begründung stehen - es ist schon oft genug erklärt worden.

4. Ein wichtiger Hinweis: Auch 2002/2003 ist es möglich, bei der IBB einen Antrag auf Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen zu stellen. Die Förderung selbst beträgt 4089 Euro und geht nach Einkommensgrenzen. Es lohnt sich auf jeden Fall, den Antrag zu stellen, denn die Bedingungen sind sehr moderat. Wer allerdings später noch ein Haus bauen möchte, sollte jetzt auf die Förderung verzichten, da es sie nur einmal gibt. Antragsformulare liegen in der Verwaltung der Genossenschaft aus. Bei der IBB gibt es vorab auch telefonische Auskünfte zum Antragsverfahren: Rufen Sie Frau Treute an, 21253464, oder Frau Schwarz, 21253509.

Vorstellen möchten wir Ihnen Frau Shu, eine Nachbarin aus der Mollstraße 6. Sie betreibt gemeinsam mit ihrem Mann seit anderthalb Jahren das „Seafood House“, ein asiatisches Restaurant in der Otto-Braun-Straße 70.

Der Vorbesitzer des Restaurants hatte für eine Menge Wirbel und Ärger gesorgt, mit diesem Ruf müssen Frau Shu und ihre Mitstreiter noch immer kämpfen. Laufkundschaft gibt es in dieser Ecke auch eher wenig. Es sind also keine einfachen Zeiten. Dabei gibt es im „Seafood House“ - das ist mit eigener

Erfahrung unterlegt - sehr gutes und preisgünstiges Essen. Die gegrillte Ente, der gebackene Fisch sind hervorragend. Mittags kann man für einen festen Preis vom Buffet essen, soviel man möchte, man kann für Feiern und Feste mieten, die berühmte Peking-Ente vorbestellen, es gibt einen kleinen Tanzsaal. Im „Seafood House“ essen zu gehen, läuft also bei weitem nicht nur unter Nachbarschaftshilfe sondern zuallererst unter „heute gönnen wir uns was Gutes“. Frau Shu freut sich auf Ihren Besuch



Zweite Hand

Marina Dawid aus der Mollstraße 12 würde Babysitten oder Blumen gießen, aber auch Schreibarbeiten übernehmen sie gern. Wer Bedarf hat, klingelt am besten oder schickt ein Mail an marina.bobby@t-online.de

Ein Wunsch in eigener Sache: Wir würden gern im Mollmagazin aber auch auf unserer Homepage Fotos

zeigen, die die jüngere oder gar ältere Geschichte der Mollstraße und Mollgenossenschaft bebildern. Wer also in seinen Familienalben Bilder hat, möge uns die für kurze Zeit zur Verfügung stellen.

Angebote, egal ob Bild, Dienstleistung oder Tauschgeschäft per Mail an kgzelter@aol.com oder per Zettel in den Briefkasten von Kathrin Gerlof, Mollstraße 17.

mollmagazin 10

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e. G.

September 2002

Das war der Sommer - nun wird bilanziert und geputzt

Nach Urlaubswochen, Unwettern, Hitzewellen und fortlaufendem Wahlkampf beginnen nun wieder die ganz normalen Zeiten.

Fangen wir mit den wichtigsten Nachrichten an: Auf der Mitgliederversammlung (siehe Seiten 2 und 3) wurde über die laufenden Verhandlungen mit der WBM die Zahlung der Restschuld berichtet. 51,13 Euro pro Quadratmeter sind nach endgültiger Vermessung und Zuordnung der erworbenen Grundstücke fällig. Mit der WBM wurde inzwischen eine Stundung bis 2007 vereinbart.

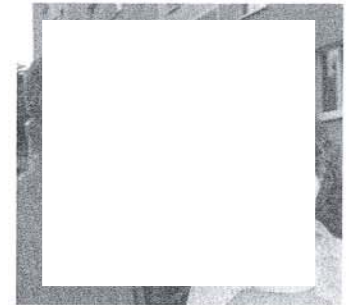
Die durch diese Regelung aus der Kapitalanlage der Genossenschaft zur Verfügung stehenden Mittel können nun für eine Sondertilgung der KfW-Kredite genutzt werden.

Die zweite Nachricht ist: Wir machen wieder einen Herbstputz!

Am 26. Oktober werden wir uns treffen, um zu ackern, zu reden, die Tombola zu stürmen und vielleicht ein letztes Mal in diesem Jahr im Freien zu essen und zu trinken. Es wird nicht Bratwurst sondern einen chinesischen Imbiss geben (siehe Seite 4). Frühlingsröllchen werden aus gegebenem Anlass in Herbströllchen umbenannt. Über den genauen Ablauf und die anstehenden Aufgaben informieren wir rechtzeitig mit einem Aushang.

Übrigens konnten in den vergangenen Jahren durch unsere Mit-Mach-Aktionen die Kosten für Gartenpflege von einst 22 575 DM auf 5700 DM im vergangenen Jahr gesenkt werden. Wo schafft man schon so große Einsparungen durch Spaß.

Dritte Nachricht: Ab November wird es eine Homepage der Genossenschaft geben, die dann unter www.mollgenossenschaft.de beschaut und genutzt werden kann. Zu verdanken haben wir das unseren Nachbarn



Jens Ostmann und Andrea Degelow, hier auf dem Bild zu sehen, die viel Zeit und Arbeit in den Aufbau der Website gesteckt haben. Im nächsten Mollmagazin werden wir ausführlich über Nutzungsmöglichkeiten und Inhalt berichten. Ein wichtiger Bestandteil der Homepage wird auf jeden Fall das Angebot freier Wohnungen sein.

Damit kommen wir zur vierten Nachricht: Sicher haben Sie gesehen, dass wir freie Wohnungen auf einem Aushang bekannt geben. Die Aushänge werden ständig aktualisiert und sollen Sie anregen, für uns zu werben. Wer jemanden kennt, der oder die auf Wohnungssuche ist: Weitersagen und die Telefonnummer unserer Verwaltung verraten.



Impressum:

Redaktion: Kathrin Gerlof
v.l.S.P.: Dr. Klaus Singer

Wir können auch anders: Zum Beispiel mit Zelt und Catering

Ein Bericht über die Mitgliederversammlung der Mollgenossenschaft am 20. Juni 2002

Bei sommerlichem Wetter fand die Mitgliederversammlung diesmal in einem Zelt auf der Wiese statt. Es gab Getränke und Bratwürste zum Selbstkostenpreis - Herr Treumann hatte, wie beim Frühjahrs- und Herbstspitz, freundlicherweise die Versorgung übernommen. Es kamen 104 Mitglieder.

Nach dem Lagebericht des Vorstandes zum Jahresabschluss für 2000 (Seite 3) stellte Dr. Schindler für den Vorstand den vorläufigen Jahresabschluss für 2001 und den aktualisierten Finanzplan für das laufende Jahr vor. Die Berichte dokumentierten die stabile wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft.

In der Beschlussfassung wurden die vorgelegten Abschlüsse von der Mitgliederversammlung gebilligt. Vorstand und Aufsichtsrat wurden für das Geschäftsjahr 2000 entlastet. Dr. Wegner trug für den erkrankten Vorsitzenden den Bericht des Aufsichtsrates vor.

Die Mitgliederversammlung beschloss einstimmig die vorgeschlagenen Satzungsänderungen: Umstellung auf Euro, eine Angleichung der Rechte von Mitgliedern, die keine Förderung nach dem Eigenheimzulagengesetz erhalten haben an die Rechte von Mitgliedern, die eine solche Förderung in Anspruch nahmen (§ 2 Abs. 4) und eine Änderung des Verfahrens für gemeinsame Sitzungen von



Vorstand und Aufsichtsrat (§ 29 der Satzung).

Nach mehr als sechs Jahren erfolgreicher Tätigkeit im Vorstand schied Günter Zakrzewski, der sich um die Gründung der Genossenschaft verdient gemacht hat und dem Vorstand seit Gründung der Genossenschaft angehörte, auf eigenen Wunsch aus dem Vorstand aus. Er leitete in der schweren Zeit der Sanierung unserer Häuser als Sprecher den Vorstand und hat großen Anteil an der bisherigen Entwicklung unserer Genossenschaft.

Günter Zakrzewski wurde mit Dank für seine Leistungen herzlich verabschiedet. Vorstand und Aufsichtsrat drückten die Hoffnung aus, dass er seine reichhaltigen Erfahrungen auch künftig in die Tätigkeit der Genossenschaft einbringt.

Bei den Wahlen zum Vorstand wurden der Sprecher des Vorstandes, Dr. Klaus Singer, sowie die Vorstandsmitglieder Helga Hauffe und Dr. Matthias Schindler erneut für zwei Jahre gewählt.

Die Wahlperiode der Vorstandsmitglieder Kathrin Gerlof und Winfried Pfeiffer dauert an.



Nach dem Ausscheiden von Herrn Zakrzewski hat der Vorstand damit fünf Mitglieder.

Die Versammlung vom 20. Juni war die bisher kürzeste Mitgliederversammlung. Das lag wohl nur ein wenig am Wetter. Die in der Vergangenheit oft heftigen Auseinandersetzungen fanden nicht statt. Die Entwicklung der Genossenschaft hat sich stabilisiert, die Tätigkeit der Gremien ist transparenter geworden und wichtige Fragen - wie die Notwendigkeit der Erhöhung der Nutzungsentgelte - wurden vorausschauend und offen erörtert. Auch die Zufriedenheit mit der Hausverwaltung ist gewachsen.

Nach dem Abschluss der Versammlung nutzten viele die Möglichkeit, sich zu unterhalten.

Der Versammlungsort, die Versammlung selbst und die gastronomische Betreuung symbolisieren den derzeitigen Stand unserer Genossenschaft: Unmittelbar bei den Mitgliedern und Mietern, an deren Wünschen und Bedürfnissen orientiert, offen, demokratisch und solidarisch.

W. Ballaschk

Besser geht's immer, aber das ist schon gut

Auf der Mitgliederversammlung berichtete Dr. Klaus Singer über Zustand und Situation der Genossenschaft. Wir veröffentlichen Auszüge aus dem Bericht:

Seit der letzten Mitgliederversammlung standen die Bewirtschaftung der Wohnungen, die weitere Senkung der Betriebskosten, die weitere Sanierung von Bädern und der weitere Abbau des Leerstandes im Mittelpunkt der Arbeit.

Im November 1999 hatten wir 26 leerstehende Wohnungen. Im Juni 2002 waren es noch zwei. Der längerfristige Leerstand reduziert sich gegenwärtig auf eine Wohnung. Andere Leerstände sind kurzfristig und betreffen die normale Fluktuation von zwei bis vier Wohnungen. Das ist eine gute Leistung, für die insbesondere Herrn Augustin zu danken ist, der nicht nur die Wohnungen vermietet, sondern auch gleichzeitig Genossenschaftsmitglieder wirbt.

Allerdings werden wir das Leerstandsproblem nie ganz lösen, da wir mit einer gewissen Fluktuation zu kämpfen haben. Die Beseitigung des Leerstandes ist für die Genossenschaft ein großer finanzieller Aufwand. Die gekündigten Verträge sind in der Regel DDR-Verträge, die nur die besenreine Übergabe vorsehen. Die Genossenschaft muss die Renovierungen dieser Wohnungen übernehmen. Hinzu kommen Badsanierungen und häufig kostenaufwändige Fußbodenarbeiten. Mit den vorhandenen finanziellen

Mitteln konnten diese

Aufgaben dennoch realisiert werden.

Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 2001 16 mal 2000 DM und im 2. Halbjahr 14 mal 2000 DM Badförderung ausgezahlt. Weitere Anträge auf komplette Badsanierung zu den bekannten Konditionen sind möglich. Die 1. Fördersumme kann im Jahre 2003 und die 2. Fördersumme im Jahre 2004 ausgezahlt werden. Es können ca. 20 Anträge genehmigt werden.

Im Jahr 2000 hat die Genossenschaft insgesamt 450 000 DM und 2001 weitere 200 000 DM in die Modernisierung investiert



Feierliche Einweihung des letzten neuen Fahrradständers

Die Betriebskostenvorauszahlungen konnten auf insgesamt 4,00 DM/qm, genauer auf 1,90 DM/qm für die kalten, 1,50 DM/qm für die warmen Betriebskosten und 0,60 DM/qm für Wasser/Abwasser gesenkt werden. Allerdings sind die Möglichkeiten zur weiteren Senkung der Betriebskosten begrenzt.

Der Vorstand hat die Parkraumbewirtschaftung auf unserem Parkplatz umgesetzt. Alle 22 Plätze wurden

vermietet. Mit den Mieteinnahmen haben wir die Fahrradständer vor den Häusern bezahlt.

Wenn es so etwas wie einen Gründungskonsens der Genossenschaft gibt, dann den, dass die Mieten sozialverträglich bleiben müssen. Unser Ziel war es, die Netto-Mieten nicht über 10 DM steigen zu lassen. Wir haben die Nutzungsentgelte zum 1.06.2002 erhöhen müssen, um die in diesem Jahr einsetzende Tilgung unserer Kredite bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau zu sichern. Der Vorstand hat mit den Genossenschaftsmitgliedern Vereinbarungen über das aktuelle Nutzungsentgelt auf dem Wege von Einzelvereinbarungen geschlossen. Obwohl diese Erhöhungen für einige Mitglieder an die Grenzen der finanziellen Belastbarkeit gehen, haben fast alle Mitglieder diese Vereinbarung unterschrieben.

Mit denen, die noch nicht unterschrieben haben, werden wir noch Gespräche führen.

Die Genossenschaft garantiert, dass das Nutzungsentgelt dann bis 2007 stabil bleiben wird.

Die Satzung wurde als Gründungsurkunde von 59 Mitgliedern angenommen und unterzeichnet. Wir haben zum heutigen Tag 197 Mitglieder. Seit der letzten Mitgliederversammlung wurden zehn neue Genossenschaftsmitglieder gewonnen.

Wir verfügten zum 31.12.2001 über ein gezeichnetes Eigenkapital von 2 290 580,83 DM.

Die Genossenschaft ist auf einem guten und stabilen Weg. Wir haben den schwierigsten Teil der Arbeit hinter uns. Der Vorstand bedankt sich bei allen Mitgliedern für das Vertrauen und die Unterstützung.