

Neue Verwaltung

Ab 1. Oktober beauftragt der Vorstand der Genossenschaft die wohnwerkstatt gmbh Betreuung von Wohnprojekten mit der den Aufgaben der Hausverwaltung. Gleichzeitig übernimmt die Gesellschaft weiterführende Aufgaben im Auftrag des Vorstandes - wie Buchführung und Vorbereitung von Jahresabschlüssen, der Beratung des Vorstandes in Fragen der Hausbewirtschaftung sowie Begleitung von Prüfungen durch den Prüfverband.

Die Auswahl des Unternehmens erfolgte auf der Basis einer Ausschreibung. Dabei hat sich die Genossenschaft vorrangig an Verwaltungen von Genossenschaften gewandt, um eine möglichst genossenschaftsnahe Verwaltung zu sichern. Das von der Genossenschaft geforderte Leistungspaket und das dafür konzipierte Entgelt waren dabei neben Erfahrung mit genossenschaftlichen Beständen und der Zusammenarbeit mit ehrenamtlichen Vorständen die zentralen Entscheidungskriterien.

Mit der Ausschreibung wurden insgesamt 7 Unternehmen ange-

Herbstputz am 16. Oktober 1999

Unsere Grünflächen sind in einem unerfreulichen Zustand. Der Vorstand hat keine teure Gartenbaufirma beauftragen, sondern lädt die Genossenschafter und die Mieter zu einem Herbstputz ein. Auf diese Weise senken wir die Betriebskosten. (Die Pflege der Grünflächen ist eine beachtlicher Kostenfaktor) und fördern Eigeninitiative und Gemeinsinn in der Genossenschaft. An dieser Stelle möchten wir uns auch bei den Genossenschaf tern und Mietern bedanken, die bereits im Frühjahr vor den Eingangsbereichen gärtnerisch tätig geworden sind.

Wir treffen uns am 16. Oktober um 10.00 Uhr vor dem Eingang der Mollstraße 8. Die Versorgung mit Arbeitsgeräten, Grillwürsten und Getränken ist gesichert. Weitere Informationen erfolgen über einen Aushang.

Es wurde Zeit

3 Jahre nach ihrer Gründung beschreitet nun die Genossenschaft weiteres Neuland.

Mit dieser ersten Ausgabe wollen wir für unsere Genossenschaftsmitglieder, aber auch für die in unserem Bestand wohnenden Mieterinnen und Mieter ein Informationsmedium schaffen, das über aktuelle Entwicklungen in unserer Genossenschaft informiert.

wir wollen Sie in Zukunft hier über Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat informieren, aktuelle Fragen der Genossenschaft diskutieren, d.h. auch sie sollen zu Wort kommen, und gedenken auch über Auswirkungen neuer Entwicklungen im Stadtbezirk zu berichten.

Aus diesem Grund sind wir auch an Ihrer Meinung, an Vorschlägen oder Kritiken interessiert.

Alles, in allem geht es uns darum, unsere mit der Gründung der Genossenschaft konzipierten Ziele noch wirkungsvoller umzusetzen.

Dies werden Vorstand und Aufsichtsrat nicht allein schaffen. Dazu benötigen wir Ihre Mitarbeit.

Der Vorstand

neue Verwaltung...

sprochen, darunter die Verwaltungen der Genossenschaften Solidarität, Grüne Mitte und Zentrum. Allesamt Genossenschaften mit großem Bestand und arbeitsfähigen Verwaltungen. Leider konnten diese unsere Vorstellungen vom Kostenrahmen nicht erfüllen.

Unter den angesprochenen war auch die Verwaltung einer kleineren Genossenschaft aus dem Prenzlauer Berg. Sie konnte letztlich die vom Vorstand formulierten Anforderungen am besten erfüllen.

Gleichzeitig konnte damit auch der vom Aufsichtsrat formulierte Anspruch, die Verwaltungskosten insgesamt zu senken, erfüllt werden.

Der neue Vertrag wird zunächst für ein Jahr geschlossen. Auch für die Weiterführung bei Erfolg der Zusammenarbeit ist daran gedacht, den Vertrag jeweils nur jährlich zu verlängern, um die Interessen unserer Genossenschaft nachhaltig zu sichern.

Die neue Verwaltung wird sich kurzfristig selbst in den Schaukästen der Genossenschaft vorstellen. Geschäftsführer der wohnwerkstatt gmbh ist Herr Neidel, er war selbst mehrere Jahre ehrenamtlicher Vorstand der Selbstbau e.G., und zuständige Mitarbeiterin ist Frau Knöfel, selbst ehrenamtlicher Vorstand der Wöhlertgarten Genossenschaft.

Wir wünschen uns viel Erfolg für die Zusammenarbeit.

In eigener Sache

Der Vorstand hat sich nach der Wahl auf der letzten Mitgliederversammlung neu konstituiert. Dabei sind folgende Festlegungen zur Aufgabenverteilung getroffen worden:

Herr Dr. Singer - 1. Sprecher
Herr Zakrzewski - 2. Sprecher
Frau Bassal - Mitglieder
Herr Dr. Schindler - Finanzen
Frau Höhne - Verwaltung
Herr Pfeiffer - Protokoll

Der Vorstand tagt gegenwärtig jeden Dienstag in der Zeit zwischen 18.00 und 20.30 Uhr.

In den Monaten Juli, August, September hat der Vorstand darüber hinaus Aufgaben der Verwaltung ehrenamtlich wahrgenommen.



Betriebskosten, wie weiter?

Der Vorstand hat im Zusammenhang mit der Neuvergabe der Verwaltung die Erschließung von Einsparpotentialen bei den Betriebskosten als eine der dringlichsten Aufgaben formuliert. Davon sollen kalte wie warme Betriebskosten erfaßt werden. Ziel ist es möglichst rasch im Zusammenhang mit der Betriebskostenabrechnung 1998 sowie unter Berücksichtigung der Erfahrungen der ersten 8 Monate dieses Jahres erzielte und erzielbare Einsparungen möglichst rasch an die Bewohnerinnen und Bewohner weiterzureichen.

jetzt wird's mollig

Nein, die Gesamtproblematik Heizung konnte die Genossenschaft noch nicht endgültig klären. Die Klage liegt zwar inzwischen bei Gericht. Die Kontrahenten haben die Erwidlungsmöglichkeit. Noch ist nicht entschieden, wann wir endlich die im Zusammenhang mit der Sanierung aufgetretenen Probleme mit der Heizung endgültig lösen können. Jedoch rechtzeitig vor der neuen Heizperiode hat der Vorstand entschieden den Weg für die individuelle Heizkostenablesung freizumachen. Damit wird eine Forderung der letzten Mitgliederversammlungen erfüllt.

Wir haben uns unter Berücksichtigung vieler verschiedener Erfahrungen für die Flüssigkeitsröhrchen der Firma Heimer Concept entschieden. Dies war eine Variante, die für die Genossenschaft letztlich am wirtschaftlichsten war. Darüber hinaus arbeitet Heimer Concept bereits mit einem mehrjährigen Vertrag bei der Erfassung der Verbrauchsdaten von Kalt- und Warmwasser.

Leerwohnungen sind größtes Problem der Genossenschaft

In Berlin ist es heute kein Problem mehr eine Wohnung zu finden. Die Ansprüche an Ausstattung und Lage von Wohnungen sind gestiegen. Der Vorstand hat mit verschiedenen Aktionen versucht, neue Genossenschaftsmitglieder zu gewinnen.

Doch bisher ist es uns nicht gelungen, den Wohnungsleerstand deutlich abzubauen. Große Probleme haben wir mit der Vermietung von 4-Raumwohnungen ohne Balkon. Die Vermietung von 3- und 5-Raumwohnungen ist dagegen kein Problem.

Unsere Bitte: Sprechen Sie mit Ihren Verwandten, Bekannten und Arbeitskollegen über unsere Wohnungsangebote. Nähere Informationen über die Konditionen können Wohnungsinteressierte beim Vorstand der Genossenschaft erfragen.



in dur und moll

Leider scheinen einige unserer Bewohnerinnen und Bewohner besonderes Interesse am Klang klirrender Flaschen und scheppernder Blechbüchsen zu haben. Und dies gerade dann, wenn Andere gerade ins Bett fallen oder noch dort liegen. Zur Hilfe bringen wir jetzt Piktogramme an die entsprechenden Behälter, als kleine Erinnerung.



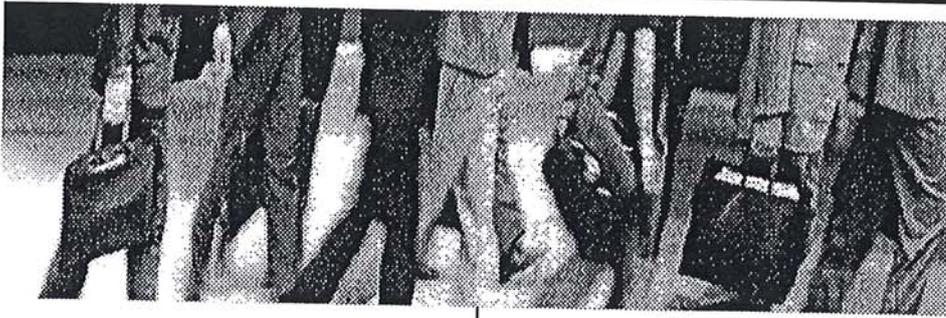
Verwaltung II

Das Mitglied des Aufsichtsrates Werner Senst, Mollstraße 13, wurde nach der Kündigung des Verwaltervertrages mit Korrekt GmbH vom Aufsichtsrat in den Vorstand zur Erfüllung der Verwalteraufgaben delegiert. Er hat diese Aufgabe in den letzten beiden Monaten ehrenamtlich mit großen Engagement erfüllt. Ihm ist es zu danken, daß die vielen kleinen und größeren Probleme in dieser Übergangsphase bewältigt wurden. Der Vorstand möchte sich bei ihm bedanken.

Jahresabschluß 1998

Die Genossenschaft sah sich Mitte diesen Jahres nicht nur gezwungen den Verwaltervertrag aus wichtigem Grund zu lösen, sondern mußte auch den Vertrag mit dem mit der Buchführung Beauftragten lösen. Damit reagierte der Vorstand wie bereits auf der Mitgliederversammlung im Juni dargestellt auf die Kritiken aus dem Prüfbericht. Da diese notwendige Forderungen des BBU durch den Beauftragten nicht erfüllt werden konnten, war eine Vertragsbeendigung unausweichlich. Der Vorstand hat nunmehr die Voraussetzungen geschaffen, dass die Buchhaltung 1998 noch einmal nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Buchführung erstellt wird. Leider hindert uns auch hier im Moment die Tatsache, daß wir den Hauptteil unserer Buchhaltung, die Mietbuchhaltung eigenständig ohne buchführungsgerechtes Material seitens der früheren Hausverwaltung Korrekt GmbH erstellen müssen. Der Vorstand geht davon aus, daß die Arbeiten bis November abgeschlossen werden.





Hier könnte noch ein Artikel zum Planwerk Innenstadt stehen!

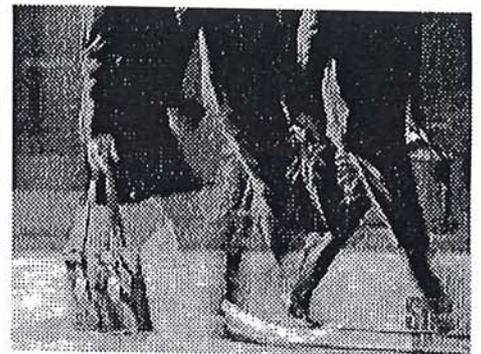
In eigener Sache II

Nach der Beendigung der Sanierung zieht eigentlich der Alltag in unsere Genossenschaft ein. D.h. Normalität. Vorstand und Aufsichtsrat sind daran interessiert, diesen Alltag mit Ihnen zu gestalten. Dabei geht es uns im wesentlichen um die Erschließung aller Möglichkeiten unsere Bestände so ökonomisch wie möglich zu bewirtschaften. Ein Weg ist die Erschließung aller sinnvollen Möglichkeiten zur Senkung der Betriebskosten. Dazu kann z.B. auch die erneute Übernahme der Hausreinigung durch die Bewohnerinnen und Bewohner oder der Gartenpflege dienen. Mit der neuen Verwaltungsgesellschaft haben wir einen Partner der gemeinsam mit dem Vorstand die Möglichkeiten prüfen wird, den Anteil der Eigenleistungen zu erhöhen. Wir wären Ihnen für Ihre Vorschläge und Meinungen dankbar.

Verwaltung III

Betrifft in diesem Fall die Abrechnung der Betriebskosten 1998. Mit der Kündigung des Verwaltungsvertrages verzögert sich leider auch die BK-Abrechnung 1998. Wir haben diese Aufgaben zusätzlich der neuen Verwaltung übertragen. Leider liegt uns seitens der früheren Verwaltungsgesellschaft - der Korrekt GmbH - auch keine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Vorarbeit vor. dies trifft leider auch auf die Abrechnung der Mietkonten zu.

Inzwischen sind aber durch den Vorstand die entsprechenden Vorarbeiten geleistet worden, um hier kurzfristig die Abrechnung vornehmen zu können.



und hier ein Witz