

Stadtteilausschuss

Der Stadtteilausschuss hat wieder getagt. Die Erhaltungsverordnung für unser Wohngebiet ist vom Bezirk fertiggestellt und wurde an den Senat weitergeleitet. Im April wird sie in den Ausschüssen der Bezirksverordnetenversammlung behandelt.

Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan soll im Bezirksamt noch im März beschlossen werden. Der Plan sichert das Wohngebiet in seinem jetzigen Bestand. Die im Planwerk Innenstadt geplanten Straßen, werden sich in dem Bebauungsplan nicht wiederfinden. Auch eine Nachverdichtung des Wohngebietes, wie vom Senat vorgesehen, wird es im Bebauungsplan nicht geben.

Betriebskosten 1998

Endlich liegt sie vor, die Betriebskostenabrechnung 1998! Für die Mehrzahl der Genossenschaftler und Mieter ergeben sich Guthaben aus den getätigten Vorauszahlungen, die von der Verwaltung überwiesen werden.

Es gab einige Anfragen zu den Betriebskostenabrechnungen, die

geklärt werden konnten. An dieser Stelle sei noch einmal darauf hingewiesen, dass die Abrechnung der Heizkosten pauschal erfolgt. Bekanntlich wurden die Heizkostenverteiler erst im Herbst 1999 eingebaut. Die Genossenschaft verfügte 1998 über eine befristete Befreiung von der Heizanlagenverordnung.

Die neuen Vorauszahlungen auf die kalten Betriebskosten können um 1,00 DM/m² gesenkt werden. Verbrauchersabhängig gestalten sich zukünftig die warmen Kosten, doch hier zeichnet sich auch bei den meisten Genossenschaftlern und Mietern eine Kostensenkung ab. Die durch die Modernisierung angestrebten Effekte zur Reduzierung der Heizkosten werden jedoch erst mit der Abrechnung 1999, die nach Angaben der Verwaltung im August/September vorliegen soll, stärker sichtbar.

Verschrottung von Elektrogeräten

Unsere Hausmeisterin Frau Hoffmann weist daraufhin, dass es jetzt eine Möglichkeit gibt, alte Elektrogeräte (Fernseher, Computer, Waschmaschinen, etc.) kostenlos entsorgen zu lassen. Interessenten melden

sich bitte bei Frau Hoffmann über den Hausbriefkasten oder per Telefon.

Umzug des Genossenschaftsbüros

Am 15. April wird das Genossenschaftsbüro von der Mollstraße 8 in die Mollstraße 12 umziehen. Die Parterrewohnung in der Mollstraße 12 erwies sich als unvermietbar, dagegen haben wir für das jetzige Büro in der Mollstraße 8 ein Genossenschaftsmitglied gewonnen, das im Mai in die Wohnung einziehen wird. Für den Umzug brauchen wir am 15. April ein paar starke Frauen und Männer, die beim Transport der Möbel und Akten mit anpacken.

Neue Mitglieder in der Genossenschaft

Seit dem 01.01.2000 sind folgende Mitglieder in unsere Genossenschaft eingetreten.

Wir begrüßen:

Herrn Harnisch (Mollstr.11);
Herrn Kascheike (Mollstr.5);
Frau Berger (Mollstr.7);
Frau Langer (Mollstr.5);
Frau Bäumer (Mollstr.12);
Herrn Klooth (Mollstr.5);
Herrn Dr. Wegner (Mollstr.12);
Frau Bach (Mollstr.12);
Frau Bürger;
Herrn Melzian;
Herrn Erben (Mollstr.13);
Frau Jansen (Mollstr.11);
Herrn Noetzel;
Frau Dr. Düsterhöft (Mollstr.15);
Frau Günther;
Herrn Dr. Markwardt (Mollstr.14);
Herrn Serpil;
Herrn Streber. Damit hat die Genossenschaft aktuell 175 Mitglieder.

Die wichtigen Rufnummern der Genossenschaft

Vorstand:

Büro: Tel. 24 72 78 13, Fax 24 72 29 00

Sprecher Dr. Singer, Klaus (0172) 314 61 32

Aufsichtsrat:

Herr Andresen, Dietmar 241 58 44

Verwaltung:

wohnwerkstatt gmbh (Herr Neidel, Frau Knöfel, Herr Augustin - 44 010 555

Notrufe:

für Hauswart und HLS - TSB (0180) 3333 222

für Aufzug - 85 72 81 12

mollmagazin 3

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G.

April 2000

Frühjahrsputz 2000



Sonnabend, 15. April, 10.00 Uhr

Es ist wieder Zeit, zur Harke zu greifen. Es hat sich wieder viel Laub und Dreck in unseren Grünanlagen angesammelt. Einige Genossenschaftler haben schon Eigeninitiative ergriffen und die Minibeete vor dem Eingangsbereich bepflanzt. Wir wollen am 15. April einen Frühjahrsputz durchführen. Wie im Herbst werden auch diesmal Gartengeräte und ausreichend Container bereitgestellt. Wir wollen um 10.00 Uhr beginnen. Zum Mittag gibt es dann wieder Bier, Brause und Bratwürste. Dazu Tombola mit Gewinnverlosung 15.00 Uhr.

Mitgliederversammlung der Genossenschaft

Am 11.02.2000 fand unsere erste Mitgliederversammlung in diesem Jahr statt. Traditionsgemäß konnten wir wieder den großen Sitzungssaal der BVV im Rathaus Mitte nutzen, der für unsere Versammlungen fast schon zu klein ist, sodass ein Teil der Anwesenden etwas ungünstige Sitzgelegenheiten hatte. Es waren 90 Mitglieder anwesend (54,88 % aller Mitglieder). Darunter auch einige, die nicht in unseren Häusern wohnen. Den weitesten Weg hatte Herr Tausch aus Lauenförde an der Weser hinter sich.

Folgende Dokumente wurden der Versammlung vorgestellt: die Unterlagen zum Jahresabschluss 1998, der Finanzplan für das Jahr 2000 und der Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates.

In der anschließenden lebhaften Diskussion wurden folgende Themen behandelt:

- Badsanierung
- Entwicklung der Mieten
- Baumaßnahmen in den Häusern und Wohnungen
- Wechsel der Verwaltung

Ich möchte davon an dieser Stelle nur ein Thema herausgreifen, das wahrscheinlich allen in irgendeiner Art und Weise sehr am Herzen liegt: das Problem der

(Fortsetzung von Seite 1)

Badsanierung. Auf der Mitgliederversammlung wurde dargelegt, dass zur Sicherstellung der Neuvermietbarkeit unserer leeren Wohnungen die Bäder dieser Wohnungen nach einem festgelegten Standard instandgesetzt wurden und in deren Folge dieser Maßnahme Neumitglieder vom Komfort her besser gestellt sind als die Gründungsmitglieder der Genossenschaft.

Um eine Gleichbehandlung zu erreichen, hat der Vorstand beschlossen, den Ist-Zustand der Bäder zu erfassen und entsprechend den finanziellen Möglichkeiten der Genossenschaft eine begrenzte Anzahl von Bädern in jedem Jahr zu sanieren. Die Genossenschaft stellt dafür je Bad ca. 4 000 DM zur Verfügung. Selbstverständlich kann jeder sein Bad entsprechend seinen Wünschen sanieren lassen. Die anfallenden Mehrkosten sind dann von ihm zu tragen.

Frau von Schirmeister und Frau Höhne werden die Erfassung des Ist-Zustandes aller Bäder nach einem Leistungskatalog durchführen. Ziel ist es, eine Übersicht zu erhalten, welche Bäder bereits saniert sind (egal ob privat oder durch die Genossenschaft), ob Interesse an einer Sanierung vorliegt und wie groß der Aufwand einer Sanierung in den einzelnen Wohnungen ist.

Zurück zur Mitgliederversammlung. Nach Abschluß der Diskussion wurde über den Jahresabschluß 1998 abgestimmt und der Vorstand für das Jahr 1998 entlastet.

Herr Werner Senst ist nach seiner zeitlich begrenzten Tätigkeit im Vorstand wieder stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender.

Dr. Andresen (Aufsichtsratsvorsitzender)

Finanzplan 2000

Das Jahr 2000 ist das erste volle Wirtschaftsjahr der Genossenschaft nach Abschluss der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Mit den Mieterhöhungen im 1. Halbjahr 1999 sind die Voraussetzungen geschaffen worden, über das gesamte Jahr eine kostendeckende Bewirtschaftung zu realisieren.

Eine wichtige Bedingung bleibt: die Sicherung eines hohen Vermietungsstandes. Im Zeitraum von Sommer 1999 bis Februar 2000 konnte der Leerstand von 10% auf 5% gesenkt werden. Damit bewegt sich die Genossenschaft erstmalig in Ihrer Existenz in der Nähe eines längerfristig wirtschaftlich verkraftbaren Mietausfalls. Immerhin bedeutet die Senkung des Mietausfalls um 5% für die Genossenschaft eine Mehreinnahme von 118.000 DM p.a.. Darüber hinaus reduzieren sich die durch die Genossenschaft zu tragenden nicht abrechenbaren Betriebskosten um 80.000 DM. Das heißt, der Genossenschaft stehen real 200.000 DM mehr für die Bewirtschaftung zur Verfügung. Es ist aber so, dass diese Mittel auch wirklich benötigt werden, um die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft dauerhaft zu sichern.

Deshalb bleibt die Sicherung der Vermietung auf dem jetzigen Niveau bzw. die weitere Verringerung des Leerstandes die entscheidende Aufgabe der Genossenschaft. Hier können alle Mitglieder mitwirken.

Insgesamt will die Genossenschaft in diesem Jahr auf der dargestellten Basis 2,3 Mio DM Mieteinnahmen realisieren.

Die zentrale Ausgabe wird auch

in diesem Jahr durch Zins und Tilgung bestimmt. Dafür sind 1,8 Mio DM erforderlich.

Durch die Senkung der Verwaltungs- und Buchhaltungskosten wurden die Ausgaben in diesem Bereich von 133.000 DM auf 99.000 DM gesenkt. Damit werden die Ausgaben für die Prüfung durch den BBU in Höhe von voraussichtlich 22.000 DM, für den steuerlichen Abschluss 1999 in Höhe von maximal 5.000 DM und für die laufende rechtliche Beratung in Höhe von 7.500 DM bereits aus dieser Einsparung gedeckt.

Eine besondere Ausgabe stellt in diesem Jahr der Prozess im Zusammenhang mit der fehlerhaften Heizungsplanung und dem -umbau dar. Hier musste die Genossenschaft ca. 50.000 DM Kosten einstellen, die sie bis zur endgültigen Entscheidung vorfinanzieren muss. Weitere Ausgaben sind Mittel für die Mitgliedergewinnung und sonstige Ausgaben, darunter für die noch geltende Zweckentfremdung der Wohnung in der Mollstraße 8 in Höhe von insgesamt 20.000 DM.

Darüber hinaus war die Genossenschaft verpflichtet, eine entsprechende Instandhaltungsrücklage für die notwendige Instandhaltung sowie ein Ausfallwagnis für die nicht vermieteten Wohnungen zu kalkulieren. Auf dieser Basis verfügt die Genossenschaft dann über einen ausgeglichenen Haushalt. Diese ausgeglichene Haushaltslage ist Verpflichtung für den Vorstand.

Dr. M. Schindler (Vorstand)

Worüber ich mich freuen würde

Da gab es vor kurzem den aus Presse und Fernsehen bekannten Skandal um den "Maschendrahtzaun". Den muss vor 400 Jahren schon Shakespeare vorausgeahnt haben, denn sonst hätte er wohl nicht sein: "Viel Lärm um nichts" geschrieben. Schon aus technischen Gründen wäre das bei uns nicht möglich. Doch es gibt leider Anzeichen da und dort in dieser Richtung. Sie werden zu ernsthaften Problemen, wenn man sie nicht rechtzeitig löst.

In den letzten 10 Jahren sind viele aus - wie eingezogen. Hat jeder seiner Anstandspflicht genügt, sich von seinen engsten Nachbarn zu verabschieden oder sich bei diesen vorzustellen?

Ich würde mich darüber freuen, zumal es seine objektiven Vorteile schon in der Sicherheitsfrage hätte, von gegenseitigen Hilfsmöglichkeiten ganz zu schweigen. Abkapselung in bestimmten Fällen mag erforderlich sein, in einem gemeinsamen bewohnten Haus könnte auch sie tödlich enden.

Unsere Häuser haben nach der Modernisierung sehr gewonnen. Aber pflegen wir das auch in entsprechender Weise? Da werden z.B. beschmutzte Fahrräder abgestellt, deren Reifenspuren an den Wänden zurückbleiben. Sollte man da nicht seitens der Verursacher ein Schwamm Tuch nehmen, um den selbst verursachten Dreck zu beseitigen? Das wäre wohl der beste und schnellste Weg.

Manche Mitbewohner entsorgen ihre Fernseher und andere Elektrogeräte kostengünstig in den Kellerräumen. Aber dafür bezahlen wir alle mit, denn deren Schrott bezahlen wir alle über die Betriebskosten mit.

Ich würde mich freuen, wenn jeder in unserer Genossenschaft so handeln würde, als wäre er selbst für die Finanzen verantwortlich.

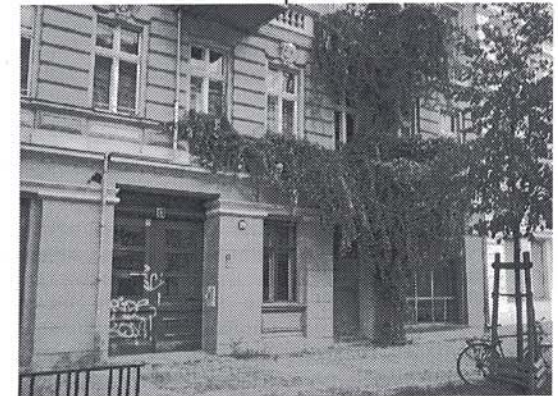
Nun haben wir endlich unsere abgeschlossenen Entsorgungsbereiche für Müll, Papier, Glas usw. Ich gebe zu, dass die sortenreine Trennung schon gedanklich Probleme bereiten kann. Man kann sich mal da und dort irren. Nicht zu verstehen ist m.E. allerdings, wenn manche ihre grossen Kartons unzerlegt in die blaue Tonne werfen.

Es wäre schön, wenn alle Genossenschaftler und Mieter in Zukunft mehr auf Ordnung und Sauberkeit in den Hausaufgängen, Kellern und auf den Müllplätzen achten würden.

Dr. G. Delenschke

Parkplätze in der Mollstraße 15-18

Der Vorstand hat sich im November mit einem Brief an den Baustadtrat Flierl gewandt. In dem Schreiben wird darauf hingewiesen, dass die Parkraumbewirtschaftung unsere Genossenschaft durchtrennt und damit die Genossenschaftler und Mieter der Mollstraße 15-18 benachteiligt sind. Wir haben jetzt eine Nachricht vom Stadtrat bekommen. Der Sachverhalt wird zurzeit in der Senatsverwaltung geprüft. Aus der Senatsverwaltung wurde eine wohlwollende Prüfung zugesagt.



wohnwerkstatt gmbh, rykestr. 13

Achtung!

Wegen Veränderungen in der Volksbank hat sich die Kontonummer der Genossenschaft geändert!

Neu!

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G., Kto. 579 049 3003, BLZ 100 900 00, Berliner Volksbank

Impressum:

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G.

Mollstraße 12, 10178 Berlin

Fon (030) 24 72 78 13

Fax (030) 24 72 29 00

Funk (0172) 314 61 32

Vi.S.d.P. Dr. Schindler

Vorstandssprecher: Dr. Singer