



Mieterzeitung

02/2023



Mitgliedersuche Aufsichtsrat (Seite 4)

Mitgliederversammlung 2023 (Seite 5)

Baumaßnahmen (Seite 7)

Hinweise aus der Verwaltung (Seite 8)

Personalveränderungen (Seite 10)

Inhalt

- 03 Grußwort des Vorstandes
- 04 Wir suchen neue Mitglieder für den Aufsichtsrat
- 05 Mitgliederversammlung 2023
- 07 Baumaßnahmen
- 08 Hinweise aus der Verwaltung
- 09 Baumpatenschaft
- 10 Personalveränderungen
- 11 Entwicklung bei den Betriebskosten
- 11 Havarieplan während der Feiertage

Impressum

Herausgeber: Mietergenossenschaft "An der Peenemündung" eG
Am Dünenwald 1, 17449 Karlshagen
Tel.: 038371 27 10 0 Fax: 038371 27 10 99
Kontakt: info@mg-karlshagen.de

Verantwortlicher
Datenschutz: Mayk Lange und Thomas Fiebig (Vorstand)

Ausgabe 02/2023 (Dezember 2023); Auflage: 900

Entwurf: MG "An der Peenemündung" eG

Fotos: MG "An der Peenemündung" eG
fine line design

Druck: Steffen Media Usedom, Bahnhofstraße 63, 17438 Wolgast

Liebe Mieter,

das erste volle Jahr unserer gemeinsamen Arbeitszeit endete mit Ablauf September. Zahlreiche Zusammenkünfte auch außerhalb der regelmäßigen Vorstandssitzungen, sowie häufige Telefonate und Whatsapp`s zwischen Herrn Lange und mir als nebenamtlichem Vorstand bestätigen die tolle Zusammenarbeit immer wieder aufs Neue.

Das Mieterfest Mitte August empfanden wir als besonderes Highlight und wir wollen diese neue Form auch so in der Zukunft fortsetzen.

Ende Oktober unterzeichneten wir eine unverbindliche, zuvor rechtlich geprüfte Absichtserklärung zur Teilnahme am Projekt Geothermie in Karlshagen. Auch wenn wir zuvor den Vertrag zur Belieferung von Fernwärme mit unserem derzeitigen Lieferanten Danpower (inklusive eines Sonderkündigungsrechts) verlängerten, halten wir uns so in Ihrem Interesse alle Optionen zu künftigen Entwicklungen im Ort offen.

Der Sturmschaden mit dem teils abgedeckten Dach vorne in der Dünenstraße verlief glücklicherweise ohne Personenschaden. Unser Team war sofort am Samstag vor Ort und Fachfirmen begannen bereits Montag früh mit der Notreparatur. Besten Dank an die Herren Rudolph & Jäger für die sofortige Nothilfe auf dem Dach, an Frau Richter für ihren Einsatz in den betroffenen Wohnungen und an Herrn Holz für die gute Organisation! Derzeit laufen Planungsabstimmungen mit der Versicherung zur schnellen Instandsetzung der Dachfläche.

Anfang November pflanzten wir drei Bäume. Vorab gelang es uns Baumpatenschaften mit Kita und Schule zu vereinbaren. Wir finden das gut und sehen einer weiterer Zusammenarbeit freudig entgegen. Einen Bericht zur Pflanzaktion finden Sie auf Seite 9.

Die Leitung der Begegnungsstätte übernimmt nächstes Jahr Frau Henck und auch in der Verwaltung dürfen wir mit Frau Jamoussi ein neues Gesicht begrüßen. Mehr dazu lesen Sie auf Seite 10.

Auch die kühle Jahreszeit hat auf unserer Insel ihre Reize, wir wünschen Ihnen eine schöne Weihnachtszeit und alles erdenkliche Gute für das Jahr 2024.

Ihr Vorstandsteam

Mayk Lange

&

Thomas Fiebig



Wir suchen neue Mitglieder für den Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat verfolgt die Umsetzung von Beschlüssen der Mitgliederversammlung und überwacht die Geschäftstätigkeit des Vorstands. Darüber hinaus kontrolliert der Aufsichtsrat die Planung zukünftiger Projekte, beispielsweise Wärmeversorgung und altersgerechtes Wohnen.

Gemeinsam verfolgen Aufsichtsrat und Vorstand das Ziel, langfristig attraktiven und preiswerten Wohnraum anzubieten und das Bestehen der Mietergenossenschaft zu sichern. Den Rahmen für das gemeinsame Handeln beschreiben die Satzung unserer Genossenschaft und unsere Geschäftsordnung.

Wir sind eine 1995 gegründete Genossenschaft mit 877 Wohnungen im Norden der Insel Usedom.

Wir suchen

Mitglieder für den Aufsichtsrat

Diese Voraussetzungen sollten Sie mitbringen:

- Mitglied unserer Genossenschaft
- Verantwortungsbewusstsein
- Engagement und Weitblick
- Bereitschaft zur Teilnahme an den Sitzungen
- Anwesenheit auf der Mitgliederversammlung

Ihre Fragen beantwortet unser Vorstand Mayk Lange.

Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ eG
Am Dünenwald 1
17449 Karlshagen
038371 - 27100



Aufsichtsrat und Vorstand treffen sich sechs Mal jährlich zu gemeinsamen Sitzungen. Die laufende Unternehmens- und Finanzplanung bilden mit Jahresabschluss und Bericht des Prüfers einen Schwerpunkt. Darüber hinaus wird der Fortschritt langfristig geplanter Projekte erörtert.

Voraussetzung für einen Sitz im Aufsichtsrat ist die Mitgliedschaft in unserer Mietergenossenschaft. Die Mitgliederversammlung wählt die Kandidaten, die Amtszeit einer Wahlperiode beträgt drei Jahre.

Wir suchen neue Mitstreiter, die frei werdende Sitze im AR besetzen, sich für die Mietergenossenschaft engagieren und an Entscheidungen verantwortungsvoll beteiligen.



Die aktuellen Mitglieder im Aufsichtsrat der Mietergenossenschaft.

Mitgliederversammlung 2023

Unsere diesjährige Mitgliederversammlung fand am 21.06.2023 im Kinosaal des Historisch-Technischen Museum in Peenemünde statt.

Von insgesamt 849 Mitgliedern waren 109 anwesend und 30 wurden vertreten. Aufgrund der 139 stimmberechtigten Mitglieder war die Beschlussfähigkeit gewährleistet.



Die Mitgliederversammlung wurde vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herr Hartmann, eröffnet. Er sprach einige einleitende Worte und erläuterte den Tagesablauf sowie den organisatorischen Ablauf der Abstimmungen.

Daraufhin wurde dem Vorstand das Wort erteilt. Herr Lange berichtete über das Geschäftsjahr 2022. Er sprach über die explodierenden Strom- und Gaspreise sowie über schwere politische Entscheidungen, die die Mieter und Versorger betrafen. Diese brachten Problem mit sich, mit denen niemand gerechnet hätte.



Trotz der Schwierigkeiten brachte das Jahr

auch positive Entwicklungen mit sich.

Es wurden 39 neue Mietverträge abgeschlossen. Ausserdem wurden diverse Baumaßnahmen fertiggestellt und 13 neue PKW-Stellplätze geschaffen.

Des Weiteren wurden die Mieter über die finanzielle Situation der Genossenschaft informiert.

Weitere Themen waren das Mitglieder- und Genossenschaftswesen, Entwicklung der Nebenkosten, geplante Baumaßnahmen einschließlich der Wärmeversorgung, die Altersstruktur der Genossenschaft sowie Anforderung für das Wohnen in unserer Genossenschaft.

Im Anschluss erfolgte die Ehrung von Genossenschaftsmitgliedern:

- Frau Hamm, Am Dünenwald: für aktive Nachbarschaftshilfe
- Frau Fiedler, Am Dünenwald: für aktive Nachbarschaftshilfe und Blumenpflege
- Frau Maiwald, Dünenstraße: für aktive Nachbarschaftshilfe



Daraufhin ergriff Herr Hartmann das Wort. Er dankte allen Beteiligten, die zum Gelingen der Genossenschaft im Pandemiejahr 2022 beigetragen haben.

Der Tätigkeitsbericht und die Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss 2022 wurden vorgetragen.

Mitgliederversammlung 2023

Im Anschluss verlas Herr Telle den Bericht über die gesetzliche Prüfung des Verbandes zum Jahresabschluss 2022 und gab das Prüfungsergebnis bekannt.

Nach einer kurzen Pause bat Herr Hartmann um Beiträge von unseren Mitgliedern. Zu folgenden Themen wurden Anregungen geäußert:

- Fahrradschienen zum Transport der Fahrräder aus den Kellern
- Abschließbare Fahrradboxen mit Lademöglichkeit als Alternative zur Fahrradschiene
- Verbesserung der Beleuchtung an den Abgängen in der Dünenstraße
- Dank an die Genossenschaft für die geleistete Arbeit
- Diskussion bezüglich der Fremdreinigung der Treppenhäuser
- zweiter Handlauf in den Treppenhäusern
- Balkonreinigung im Zuge der Reinigung der Balkondächer

Daraufhin konnte die Mitgliederversammlung zu den Beschlussfassungen übergehen:

- Einstellung des Jahresergebnisses in die Ergebnisrücklagen (127 von 139 zugestimmt)
- Feststellung des Jahresabschlusses 2022 (130 von 139 zugestimmt)
- Entlastung des Vorstandes (131 von 137 zugestimmt)
- Entlastung des Aufsichtsrates (128 von 133 zugestimmt)

Nach der Entlastung konstituiert sich der Aufsichtsrat wie folgt:

- Heinz-Hugo Hartmann: Vorsitzender
- Bernd Kieckhöfel: Stellvertreter
- Antje Dreier: Schriftführerin
- Werner Waßmann: stellvertretender Schriftführer
- Wolfgang Telle: Mitglied
- Brigitte Rehbein: Mitglied



Der Aufsichtsratsvorsitzende beendete im Anschluss die Mitgliederversammlung und bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen und die rege Diskussion.

Ausserdem plädierte er für weiteres Zusammenwachsen von Mitgliedern, Vorstand und Aufsichtsrat im Sinne einer weiteren positiven Entwicklung zum Wohle unserer Genossenschaft.

Baumaßnahmen 2023

Auch dieses Jahr hat sich viel in unserem Umfeld getan. In erster Linie geht unser Dank an die Mitglieder und Mieter aus der Dünenstraße 1 bis 11 die sich mit den Baumaßnahmen der Erneuerung der Regenwasseranlage, der Sockeldämmarbeiten gedulden mussten und dem Anlegen der Grünanlagen noch dulden müssen.

Wir möchten Sie auch über unsere weiteren Aktivitäten in unserem Bestand für das Jahr 2023 auf dem Laufenden halten. Folgende Arbeiten wurden in diesem Jahr durchgeführt:

- Fassadeninstandsetzung in der Straße Am Dünenwald 12 und 13
- Abschlussarbeiten an der Feuerwehrezufahrt in der Straße des Friedens 35-47
- Sockelsanierung Dünenwald 2 bis 4 und 25, 26
- Fassadeninstandsetzung Freundschaft 16 bis 18
- Erneuerung der Schließanlage in der Dünenstraße
- Austausch der Heizungsanlage in der Freundschaft 1-5 und 16-20

Zum Ende des Jahres kündigte die Firma Minol an, die Rauchwarnmelder, Heizkostenverteiler sowie die Kalt- und Warmwasseruhren auszutauschen. Beim Wechsel der Wasseruhren kam es vermehrt zu Beschädigungen an den Schläuchen, die daraufhin erneuert werden mussten. Dies liegt daran, dass die Schläuche im Laufe der Jahre altersbedingt porös werden.

Wir danken den betroffenen Mietern für Ihre Geduld während der Reparaturarbeiten.

Zusätzlich zu den geplanten Arbeiten kam im November der Sturmschaden am Dach in der Dünenstraße auf uns zu. Die komplette Fertigstellung des Dachs wird erst im nächsten Jahr abgeschlossen werden können.

Des Weiteren werden wir das Projekt der Erneuerung der Außenanlagen in der Dünenstraße in 2024 fortsetzen. In diesem Zusammenhang werden wir Fahrradboxen errichten lassen, in denen die Mieter auch ihre E-Bikes laden können. Wir planen den Bau solcher Boxen auch in den anderen Wohngebieten umzusetzen und werden dazu im kommenden Jahr in Form einer Umfrage auf Sie zukommen.

Ein weiteres Ziel von uns ist es, einige Balkondächer in der Straße des Friedens zu erneuern. In 2024 werden wir damit in der Nr. 12-15 beginnen.

Wir möchten uns auch noch einmal bei den Mietern der Straße der Freundschaft 1-5 und 16-20 für Ihre Geduld bezüglich des Austauschs der Heizungsanlage bedanken. Leider gestaltete sich dieser schwieriger als erwartet und der eigentliche Zeitplan konnte nicht eingehalten werden. Dafür entschuldigen wir uns bei Ihnen.

Ab Frühjahr 2024 werden wir die übrigen Heizungsstationen in der Straße der Freundschaft austauschen. Wir sind zuversichtlich, dass der Austausch ohne Komplikationen stattfinden wird, da ausführenden Firmen Erfahrungen aus den Schwierigkeiten sammeln konnten.

Außerdem wollen wir noch einmal an Sie appellieren, von Zeit zu Zeit, die Türschlösser mit einem geeignetem Schlossöl zu schmieren, um das Verharzen der Federn im Einbauzylinder zu vermeiden.

Hinweise aus der Verwaltung

Park&Control

Wir möchten Sie über eine wichtige Entwicklung in Bezug auf die Kontrolle von Mieterparkplätzen in unserer Genossenschaft informieren.

Den seit 1.11.2020 bestehenden Vertrag mit der Firma Park & Control kündigten wir zum 31.10.2023. Die ausschließliche Nutzung der Parkflächen durch Sie als Mieter in Verbindung mit einer Überwachung und Sanktionen bei Verstößen wurde angezweifelt. Zudem erreichten uns zahlreiche Unmutsbekundungen bezüglich des Auftretens unseres ehemaligen Vertragspartners. Das Auslegen der von uns ausgestellten Parkausweise ist also nicht mehr nötig. Ab sofort sind Sie selbst dafür verantwortlich zu verhindern, dass Fremde Ihren Stellplatz nutzen. Wenn Ihr Stellplatz mit einem Parkbügel ausgestattet ist, dann stellen Sie diesen bitte auf.

Hausreinigung

Bereits mehrfach haben wir auf die geplante Umstellung der Hausreinigung mit Hilfe von Fremdfirmen berichtet. Einige Hausaufgänge haben die Fremdreinigung abgelehnt. Einige Aufgänge wünschen aber der Fremdreinigung und eine zentrale Bearbeitung über die Mietergenossenschaft.

Mit Beginn des kommenden Jahres lassen wir, soweit von Ihnen mit Anschreiben gewünscht, die Hausreinigung der Aufgänge von der Firma Lembcke durchführen.

Laut Angebot umfassen die Arbeiten nachstehende Positionen:

- wöchentlich:
- kehren der Bodenbeläge, Schmutzaufnahme vor dem Wischen
 - feuchtes Wischen der Bodenbeläge mit umweltfreundlichem Reiniger
 - Geländer und Handläufe abwischen, Spinnweben entfernen
 - Fensterbretter, Brüstungen, Schalter feucht abwischen
 - Briefkästen und Klingeltableau feucht abwischen
 - an gemeinschaftlichen Türen Griffspuren entfernen, Kellervorraum reinigen
- monatlich:
- fegen der Kellergänge

In den Verhandlungen mit Firma Lembcke haben wir einen Sonderpreis in Höhe von 19,50 € pro Wohnung und Monat vereinbart, wenn die Abrechnung über die Mietergenossenschaft als einheitlicher Vertragspartner vereinbart wird. Wir stellen Ihnen diese Kosten dann über die Betriebskosten in Rechnung.

Um an der Abrechnung über die Mietergenossenschaft teilnehmen zu können, werden zum Jahresende bzw. Anfang des Jahres Vereinbarungen an die betroffenen Haushalte verschickt. Nach der Unterzeichnung werden die Treppenhäuser dann über Firma Lembcke gereinigt.

Sollten Sie Interesse an der Hausreinigung durch Fremdfirmen haben, bitten wir um Mitteilung. Sofern die Mehrheit des Hausaufganges für eine Reinigung ist, würden wir die Reinigung umstellen.

Die Reinigung der mitunter schwer erreichbaren Treppenhausfenster innen und außen incl. der Haustüren wird generell ab 01.01.2024 halbjährlich (Frühjahr und Herbst) durch eine Fremdfirma erfolgen, um so auch möglichen Unfällen vorzubeugen und insbesondere unsere älteren Mieter zu entlasten. Der Kostenanteil für die Reinigung der Fenster liegt in einer Spanne von ca. 12,50 – 20,00 Euro € pro Wohnung (je nach Fensterfläche) im Jahr. Die Ausschreibung der Leistungen wird Anfang des Jahres erfolgen. Das endgültige Ergebnis werden wir über Aushänge mitteilen.

Baumpatenschaft

Für die Kinder der Heinrich-Heine-Schule Karshagen und der Kneipp-Kita Karshagen haben wir zusammen mit der Firma Wuttig das Projekt einer Baumpatenschaft realisiert.



"Für unsere zweiten Klassen kam ein tolles Projekt zustande, das von der Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ eG initiiert wurde. Herr Lange (Vorstand) bot den Klassen die Patenschaft für zwei Bäume in der der Straße des Friedens an, die die Kinder gerne übernehmen wollten.

Und so waren wir am 3. November zum Pflanzen der Bäume eingeladen.

Frau Henck, Herr Lange und Herr Holz gestalteten ein schönes Rahmenprogramm mit Geschichten und Informationen und es wurde auch ein Herbstlied gesungen.

Spannend wurde es, als dann der Bagger der Firma Wuttig anrollte, die Löcher aushob und die Bäume einsetzte. Natürlich goss jede Klasse „ihren Baum“ an, damit er gleich gut versorgt ist.



Die Klasse 2a ist nun Pate einer Birke, während die Klasse 2b Pate einer Eberesche ist. Im Sachunterricht erforschten die Kinder diese Baumarten noch genauer und erstellten Steckbriefe. Zukünftig werden die Kinder „ihren Baum“ regelmäßig besuchen, beobachten, wie er sich entwickelt und im Sommer eine Gießkanne mit Wasser für ihn mitbringen.

Wir bedanken uns herzlich bei der Mietergenossenschaft für dieses schöne Projekt."

N. Lukanek

Auch von den Kindern der Kita haben wir ein positives Feedback zu dem Projekt erhalten.



Im Anschluss an die Pflanzaktion werden wir Schilder anfertigen lassen, auf denen zu sehen ist, wer die Patenschaft für welchen Baum übernommen hat.

Diese werden dann zusammen mit den Kindern an den Bäumen aufgestellt.



Personalveränderungen

Wir möchten uns von zwei langjährigen Kolleginnen verabschieden:

Frau Ruth Richter ist bereits seit Gründung der Genossenschaft dabei und wird mit Ablauf des Jahres ausscheiden. Wir danken ihr für ihre einzigartige, immer dem Wohl der Genossenschaft verpflichtete Tätigkeit und wünschen alles Gute für den weiteren Lebensweg. Im nächsten Jahr wird Frau Jana Wahl die Verantwortung für alle Belange rund um die Vermietung, Hausversammlungen etc. übernehmen.



Des Weiteren möchten wir uns bei Frau Dagmar Hidde für die aufopferungsvolle Arbeit in der Begegnungsstätte "Kiek in" bedanken, welche sie seit über zwanzig Jahren leitete. Ob Veranstaltungen in der Begegnungsstätte oder Fahrten zu den verschiedensten Orten - Frau Dagmar Hidde war auch an den Wochenenden stets mit vollem Einsatz dabei. Sie wird im Februar 2024 in den wohlverdienten Ruhestand gehen und wir wünschen auch ihr alles Gute für die Zukunft.

Zusätzlich zu den Abgängen dürfen wir zwei neue Kolleginnen bei uns begrüßen:

Von Beginn des nächsten Jahres an begrüßt Sie Frau Juliane Jamoussi am Telefon und im Empfangsbereich unserer Geschäftsstelle. Mit diesbezüglichen beruflichen Erfahrungen ist sie dann erste Ansprechpartnerin für Ihre Anliegen. Herr Heuer als bisheriger Stelleninhaber übernimmt den Bereich Betriebskosten. Wir wünschen Frau Jamoussi viel Erfolg in ihrem neuen Wirkungsbereich.



Bereits seit Anfang Dezember konnten Sie Frau Katharina Henck in unserer Begegnungsstätte "Kiek In" kennenlernen. Eine außergewöhnliche Bewerbung, viele gute Ideen und jahreslanges Engagement im sozialen Bereich mit Projekten aller Art überzeugten uns, ihr diese anspruchsvolle Aufgabe anzuvertrauen. Noch bis Ende Januar zusammen mit Frau Hidde, ab Februar in Eigenverantwortung hat Frau Henck auch für Anregungen Ihrerseits stets ein offenes Ohr.

Entwicklung bei den Betriebskosten

Um die Bürger in der Energiekrise zu entlasten, zahlt schon seit Beginn des Jahres der Staat einen Teil der Strom- und Gaskosten privater Haushalte. Der Gaspreis für Kunden wurde auf 12 Cent pro Kilowattstunde gedeckelt - zumindest für 80 Prozent des Vorjahresverbrauchs. Bei Fernwärme liegt die Preisgrenze bei 9,5 Cent. Beim Strompreis gilt bis jetzt ein Deckel von 40 Cent pro Kilowattstunde. Und so sollte es auch noch bis April 2024 weiter gehen. Doch dann kam das Haushaltsurteil des Bundesverfassungsgerichts: Die Strom- und Gaspreisbremse wird zum Ende des Jahres eingestellt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Strom- und Gaspreise im kommenden Jahr exorbitant ansteigen. Aktuell sind die Strom- und Gaspreise zwar höher als vor der Krise, liegen aber unterhalb der Obergrenze, die für die Preisbremse gezogen wurde und spürbar unterhalb der Preise im vergangenen Herbst und Winter.

Aus Sicht der Verbraucher mit steigenden Kosten verbunden ist jedoch eine andere Entscheidung der Bundesregierung: Schon ab Januar 2024 soll wieder der volle Mehrwertsteuersatz von 19 Prozent auf Gas und Strom fällig werden.

Sollten Anpassungen der Vorauszahlungen nötig sein, werden wir Sie rechtzeitig darüber informieren.

Volksbankkunden

Im September 2023 fusionierte die Volksbank Vorpommern eG mit der Pommerschen Volksbank eG zur neuen Volksbank Vorpommern eG. In diesem Zusammenhang wurden teilweise die Kontonummern geändert. Sollten Sie von der Änderung betroffen sein, bitten wir Sie, sofern noch nicht geschehen, uns Ihre neuen Kontodaten mitzuteilen. Gerne auch per E-Mail an: info@mg-karlshagen.de

Havarieplan für die Feiertage

Die Weihnachtsfeiertage stehen an und natürlich kann in dieser Zeit auch mal ein technischer Notfall vorkommen.

Am 27.12.23 - 29.12.23 sind wir aufgrund von Reinigungsarbeiten im Büro in der Begegnungsstätte "Kiek in" zu erreichen.

Außerhalb der Geschäftszeiten und an den Feiertagen achten Sie bitte auf die Hinweise auf unserer Website www.mg-karlshagen.de und dem Havarieplan in Ihrem Hausaufgang.

In diesem Zusammenhang möchten wir erneut darauf hinweisen, dass tropfende Wasserhähne o.ä. kein Notfall sind!

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Wir wünschen allen Mietern eine schöne Weihnachtszeit und ein gesundes neues Jahr 2024!



Wichtige Termine für Sie

Mitgliederversammlung 2024 : 19.06.2024

Mieterfest 2024: 03.08.2024

Ihre Ansprechpartner ab 2024

Neuvermietung / Verwaltung	Frau Wahl	038371 27 10 14
Reparaturen / Baumaßnahmen	Herr Holz	038371 27 10 25
Betriebskosten / Verwaltung	Herr Heuer	038371 27 10 12
Buchhaltung / Mitgliedschaft	Frau Jasiocki	038371 27 10 13
Begegnungsstätte "Kiek in"	Frau Hidde/Henck	038371 27 10 16