

ZUHAUSE

22. Jahrgang
Nr. 1
Dezember 2018

Mitgliederzeitung der
Wohnungsgenossenschaft „MEHLISER STRUTH“ eG

Personalwechsel

Seite 3

**Mitgliederversammlung
2018**

Seite 4

Unsere Ausflüge

Seite 6

Wohnungsgenossenschaft



MEHLISER STRUTH eG

Rückblick 2018 – Vorschau 2019

Sehr geehrte Mitglieder, Mieter und Freunde unserer Genossenschaft,

unsere Genossenschaft, unsere Mitarbeiter haben in den vergangenen Jahren immer wieder neue Wege beschritten, so manchen Erfolg verbuchen können, auch Anpassungen und Korrekturen vorgenommen. Spätestens dann, wenn sich die Parameter ändern, wenn sich Bedingungen im Arbeitsumfeld neu darstellen, muss man Vorgehensweisen auf den Prüfstand stellen, gar Wege neu beschreiben.

Genau das tun wir gerade im personellen Bereich sowie in der Planung unserer zukünftigen Investitionen und Instandhaltungen.

Im März 2018 hatte unsere Stellvertretende Vorstandsvorsitzende, Frau Anett Schneider ihre 10-jährige Betriebszugehörigkeit.

Leider verlässt sie uns zum Ende des Jahres, um wieder in ihrem heimatlichen Ilmkreis arbeiten zu können. Damit war nicht nur die Vorstandsposition offen, sondern auch die Stelle als Bilanzbuchhalter neu zu besetzen.

Im Interesse der Genossenschaft hat der Aufsichtsrat entschieden, keinen zweiten

Vorstand in Vollzeit mehr zu bestellen. An meiner Seite wird nun Herr Heiko Kemsies als nebenamtlicher Vorstand tätig sein.

Um jedoch im Vertretungsfall handlungsfähig zu sein, wird ab 01.01.2019 Frau Elke Möhring zur Prokuristin bestellt. Seit Beginn ihrer Tätigkeit bei der Genossenschaft vor 5 Jahren ist sie im Bereich Bau und Technik tätig.

Unsere Hauptblickrichtung geht gerade in diesen Bereich. Es gilt, einzelne Instandhaltungsstaus zu bearbeiten, denn die Objekte, die vor ca. 20 Jahren saniert worden sind, bedürfen an vielen Stellen der Erneuerung und der Anpassung an neue Rahmenbedingungen.

Wir sind als Vorstand nicht angetreten, kurzfristige Renditen zu erwirtschaften. Wirtschaftlich zu arbeiten bedeutet für uns, für Sie, unsere Mitglieder und auch weitere Generationen attraktives Wohnen im genossenschaftlichen Sinne zu ermöglichen und zu erhalten. Wir wollen eine solide Basis schaffen für künftig wieder notwendige Sanierungen und Instandsetzungen, wobei die Mieten sich an Kosten und nicht Gewinnerwartungen orientieren sollen.



Für die anstehenden Feiertage wünschen wir allen geruhsame und besinnliche Stunden und die Kraft und Gesundheit, um alle anstehenden Aufgaben zu bewältigen.

A handwritten signature in black ink that reads "Regina Christ".

Regina Christ
Vorstandsvorsitzende

Kontakt zur Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft:

Geschäftsstelle:

98544 Zella-Mehlis
Rechbergstraße 1
Tel.: 03682 484956
Fax: 03682 484957
E-Mail:
info@wg-mehliser-struth.de
Homepage:
www.wg-mehliser-struth.de

Sprechzeiten:

Montag: 08.00 Uhr – 13.00 Uhr
Mittwoch: 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
oder nach vorheriger Terminvereinbarung

Havariendienst:

Tel.: 0171 2164404
(außerhalb der Arbeitszeiten der Geschäftsstelle)

Sie können uns jedoch in dringenden Fällen montags bis donnerstags von 07.00 Uhr bis 15.00 Uhr und freitags von 07.00 Uhr bis 11.30 Uhr erreichen. Auch Vorstand und Aufsichtsrat stehen Ihnen selbstverständlich nach vorheriger Terminvereinbarung gern zur Verfügung.

Namen am Klingelschild? Ja oder Nein

Für sehr große Aufregung sorgten Medienberichte im Zuge der Datenschutzverordnung, ob an den Klingelschildern Namen stehen dürfen oder nicht.

Da Klingelschilder nicht zur automatisierten Datenverarbeitung gehören, ist die DSGVO auch nicht anwendbar. § 535 des Bürgerlichen Gesetzbuches regelt Inhalt und Pflichten des Mietvertrages. Daraus folgt: Mieter und Vermieter müssen füreinander erreichbar sein, im Zweifel für die Zustellung der Kündigung.

Bereits vor Inkrafttreten der Datenschutzverordnung konnten Mieter schon immer verlangen, ihren Namen vom Klingelschild abmontieren zu lassen. Sie müssen dann nur sicherstellen, dass jegliche Post sie trotzdem erreicht.

Die DSGVO ändert nichts daran.

Zu bedenken ist auch, dass in der Regel Mieter ein Interesse an einem Namensschild an der Klingel haben, wenn Paketlieferungen erwartet werden, Freunde und Bekannte zu Besuch kommen möchten oder aber auch ein Rettungseinsatz notwendig sein sollte.

Sollte dennoch jemand wünschen, dass sein Name vom Klingelschild entfernt wird, so ist dies der Genossenschaft schriftlich bekannt zu geben.

Die Genossenschaftler und Mieter, die die zugesandten Formulare zur Datenschutzverordnung noch nicht ausgefüllt zurückgereicht haben, möchten wir nochmals an die Erledigung erinnern!

Sicherheit geht vor

Aus gegebenem Anlass möchten wir hier nochmals einige Hinweise geben. Für Ihre Sicherheit ist es wichtig, dass Ihr Wohngebäude vor unberechtigtem Zutritt geschützt wird.

Beachten Sie hierfür bitte folgendes:

- Achten Sie darauf, dass die Haustür stets geschlossen ist. Wenn notwendig, drücken Sie die Tür nochmals per Hand zu. Die Haustür darf jedoch nicht zugeschlossen werden, um Rettungskräften ungehindert Zugang zu ermöglichen.
- Die Kellerausgangstür ist stets verschlossen zu halten. Dies ist besonders wichtig, weil Personen mit unlauteren Absichten womöglich dort unbeobachtet in das Haus gelangen können und den Inhalt der Keller ausspähen oder stehlen können.
- Die Bodentüren (wo vorhanden) sind ebenfalls stets zuzuschließen. Fremde Personen könnten sonst über den Dachboden in den Hauseingang gelangen.
- Die Zwischentüren im Keller können Sie abschließen. Dies erschwert Unbefugten den Zutritt zum Keller.
- Lassen Sie keine fremden Personen ins Haus und in Ihre Wohnung. Fragen Sie immer erst am Haustelefon, wer bei Ihnen geklingelt hat. Unsere Handwerker vereinbaren vorab telefonisch mit Ihnen einen Termin, bzw. werden durch Aushänge angekündigt. Fragen Sie im Zweifelsfall in der Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft nach.

Neue Mitarbeiter



Herr Heiko Kemsies wird ab Januar 2019 als nebenamtliches Vorstandsmitglied für unsere Genossenschaft tätig sein. Nach § 21 unserer Satzung muss der Vorstand aus mindestens zwei Personen bestehen. Durch den Weggang von Frau Anett Schneider war damit die Bestellung eines neuen Vorstandsmitgliedes notwendig geworden.

Herr Kemsies ist 57 Jahre alt und von Beruf Bauingenieur (Dipl.-Ing. FH) und bereits seit 1993 in der Wohnungswirtschaft tätig. Als Vorstandsvorsitzender der Wohnungsgenossenschaft Schmalkalden eG verfügt er über weitreichende Erfahrungen in komplexen Modernisierungen und Instandhaltungen unter Beachtung bedarfsgerechter Konzeptionen und Mitgliederinteressen.

Seine Hobbys sind Motorradfahren sowie Wandern und Skifahren im Thüringer Wald.



Frau Susan Winter ist geprüfte Bilanzbuchhalterin und nach zwölf Jahren wieder in die Heimat zurückgekehrt. Vorher hat sie viele Jahre als Assistentin der Geschäftsleitung gearbeitet und war zuletzt als Leiterin der Lohnbuchhaltung in einem mittelständischen Unternehmen beschäftigt. Sie unterstützt unser Team bereits seit 01.12.2018!

Frau Winter hat den Bereich der Finanzbuchhaltung übernommen. Ihre Freizeit verbringt Sie gerne in der Natur.

Wir gratulieren

Aufgrund der neuen datenschutzrechtlichen Verordnung werden die einzelnen Jubilare nicht mehr namentlich in unserer Zeitung genannt.

Allen Jubilaren im Jahr 2018 gratulieren wir herzlich und wünschen alles Gute, Gesundheit und Wohlergehen.

Mitgliederversammlung der Wohnungsgenossenschaft „Mehliser Struth“ eG

Die Mitgliederversammlung 2018 fand erneut in der Cafeteria des DRK-Seniorenheimes statt. Der Aufsichtsrat und der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft freuten sich über die sehr gute Beteiligung in diesem Jahr. Auf der Tagesordnung stand in diesem Jahr die Änderung der Satzung nach den Empfehlungen des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft.

Die Vorstandsvorsitzende Frau Regina Christ verlas den Geschäftsbericht des Vorstandes. Sie stellte hierbei die Entwicklung der Genossenschaft und des Wohnungsbestandes dar. Nach dem Verlesen des Tätigkeitsberichtes des Aufsichtsrates durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Udo Künzel wurden im weiteren Verlauf die Aufsichtsratsmit-

glieder Frau Kerstin Illmann, Herr Bernd Walter und Herr Rolf Schumann durch die Wiederwahl im Amt bestätigt.

Wir danken dem Team des DRK-Seniorenheimes für die Bereitstellung der Räumlichkeiten und die Bewirtung.

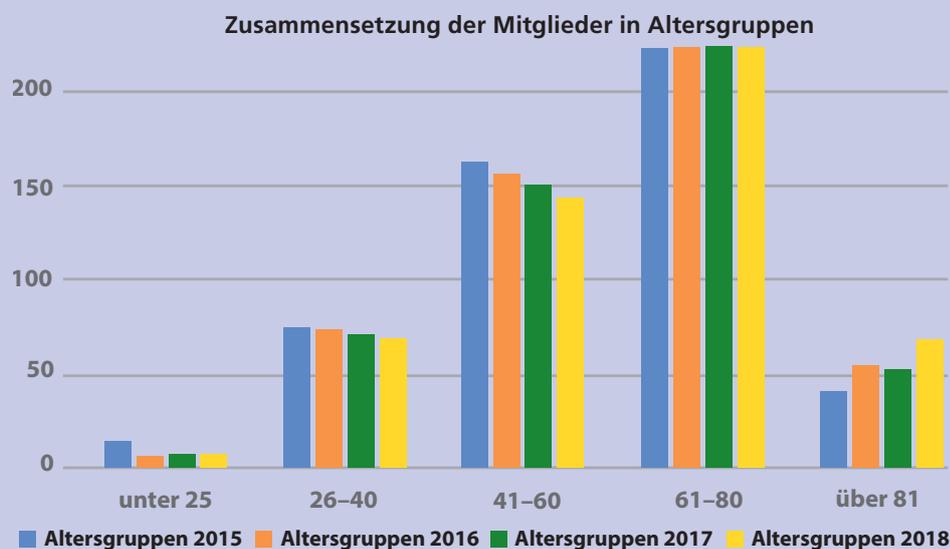
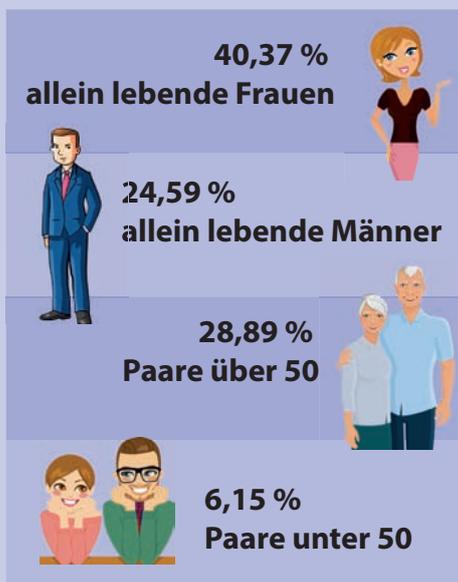


Bernd Walter, Kerstin Illmann, Rolf Schumann (v. l.)



Geschäftsbericht des Vorstandes

Wissenswertes über unsere Wohnungsbelegung



Beschlussvorlagen Mitgliederversammlung 2018 13. Juni 2018

Beschluss Nr. 1/18: Jahresabschluss 2017

Der vom Vorstand vorgelegte und vom Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss 2017 (Bilanz, Gewinn- und Verlust-Rechnung, Anhang) wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von € 370.228,07 durch die Mitgliederversammlung festgestellt.

Der sich aus dem Jahresüberschuss des Jahres 2017 in Höhe von € 370.228,07 abzüglich 10 % (€ 37.022,81) zur Bildung der gesetzlichen Rücklage, ergebende Bilanzgewinn in Höhe von € 333.205,26 wird in andere Ergebnismittel eingestellt.

Beschluss Nr. 2/18: Entlastung Vorstand

Die Mitgliederversammlung erteilt dem Vorstand der Genossenschaft für seine Tätigkeit im Jahr 2017 Entlastung.

Beschluss Nr. 3/18: Entlastung Aufsichtsrat

Die Mitgliederversammlung erteilt dem Aufsichtsrat der Genossenschaft für seine Tätigkeit im Jahr 2017 Entlastung.

Beschluss Nr. 4/18: Änderung der Satzung nach der Novellierung des Genossenschaftsgesetzes 2017

Auf der Grundlage der Novellierung des Genossenschaftsgesetzes 2017 sowie dem „Gesetz zum Bürokratieabbau und zur Förderung der Transparenz bei Genossenschaften“ wurde die Satzung der Wohnungsgenossenschaft „Mehliser Struth“ eG der Mustersatzung des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft Deutschland angepasst.

Die Generalversammlung bestätigt die Änderungen.

Begründung zu den Beschlussvorlagen zur Mitgliederversammlung 2018 13. Juni 2018

Beschluss Nr. 1/18: Jahresabschluss 2017

Der Jahresabschluss der Genossenschaft für 2017 weist in der Bilanzrechnung einen Bilanzgewinn in Höhe von € 333.205,26 aus. Zur Stärkung des Eigenkapitals wird der Bilanzgewinn in andere Ergebnismittel eingestellt.

Beschluss Nr. 2/18: Entlastung Vorstand

Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft in 2017 ordnungsgemäß geführt. Dem Vorstand ist somit für das Jahr 2017 Entlastung zu erteilen.

Beschluss Nr. 3/18: Entlastung Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Genossenschaft hat 2017 die ihm obliegenden Pflichten ordnungsgemäß erfüllt, ihm ist deshalb für dieses Geschäftsjahr Entlastung zu erteilen.

Beschluss Nr. 4/18: Änderung der Satzung nach der Novellierung des Genossenschaftsgesetzes 2017

Die Überarbeitung unserer Satzung ist im Wesentlichen zurückzuführen auf das „Gesetz zum Bürokratieabbau und zur Förderung der Transparenz bei Genossenschaften“, welches am 22.07.2017 in Kraft getreten ist. Die entsprechenden gesetzlichen Änderungen haben eine Überarbeitung erforderlich gemacht.

Zur Wahrung der erforderlichen Rechtssicherheit wurden die Änderungen der WG – Satzung wie bisher auch – auf der Grundlage der Mustersatzung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- Immobilienunternehmen e. V. und der Empfehlungen des vtw. Verband Thüringer Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft e. V. erarbeitet. Einzelne Paragraphen wurden klarer gefasst, konkretisiert oder ergänzt. Bestimmte neue Vorschriften sind jedoch zwingend anzuwenden.

Die Neufassung wurde durch den Aufsichtsrat am 28. Mai 2018 beraten und bestätigt.

Von ista zu techem



Aufgrund auslaufender Verträge mit der Firma ista wurden von mehreren Firmen Angebote für die Ausrüstung unserer Liegenschaften mit Warm- und Kaltwasserzählern sowie Heizkostenverteilern angefordert. Da jedoch auch das Anbringen von Rauchwarnmeldern bis 31.12.2018 Pflicht ist, wurden auch die Rauchwarnmelder in die Angebotsabfrage mit einbezogen.

Das beste Preis-Leistungs-Verhältnis bot die Firma techem, sodass mit der Firma techem die neuen Verträge geschlossen wurden.

Zwischenzeitlich wurden in allen Wohnungen die Rauchwarnmelder installiert. Bitte bewahren Sie die Ihnen übergebene Bedienungsanleitung unbedingt auf, da diese bei Auszug zurückgegeben werden muss.

In den Gebäuden der Heinrich-Heine-Straße 2–62 werden im Januar 2019 auch die neuen Wasserzähler und Heizkostenverteiler montiert. Es erfolgt selbstverständlich eine Stichtagsablesung für die ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung. Bitte lassen Sie sich eine Ko-

pie ihrer Ablesedaten aushändigen, um später Missverständnisse zu vermeiden. Beachten Sie auch bitte, dass die neuen Messgeräte von techem nicht baugleich mit den Geräten von ista sind. Insbesondere die Heizkostenverteiler werden andere Zählleistungen aufweisen.

Die Gebäude Rechbergstraße 1–21, Feldgasse 40–48 sowie Heinrich-Heine-Straße 64–86 werden dann im Januar 2020 umgerüstet. Für diese Liegenschaften läuft der Vertrag mit der Firma ista erst zum 31.12.2019 aus.

Frühjahrsfahrt zu den Osterbrunnen in die Fränkische Schweiz

Am 12. April 2018 unternahmen wir mit unseren Mietern im vollbesetzten Reisebus unsere Frühjahrsfahrt in die Fränkische Schweiz.

Dort machten wir zunächst bei bestem Frühlingswetter einen Abstecher zum Schloss Greifenstein, der Hausburg von Graf Schenk von Stauffenberg.

Begeistert lauschten wir den Ausführungen des Kastellans, der uns durch die originalgetreuen Räume führte.

Mit dem fränkischen Mittagessen, das in Gößweinstein für uns reserviert war, waren alle Reisenden sehr zufrieden.

Am Nachmittag besuchten wir dann den größten Osterbrunnen der Welt in

Bieberbach, der mit ca. 11.000 Eiern geschmückt ist. Die Fränkische Schweiz ist für die außergewöhnlich reich geschmückten Osterbrunnen bekannt. Diese sind jedes Jahr noch bis zwei Wochen nach Ostern zu besichtigen.



nach dem Besuch des Schlosses Greifenstein



Osterbrunnen

Herbstausflug nach Altenburg

Unser Herbstausflug führte uns am 25. September 2018 in die Thüringische Skat- und Residenzstadt Altenburg.

Das Skatspiel ließen wir jedoch sein und genossen stattdessen die kulinarische Seite von Altenburg. In der traditionsreichen Altenburger Destillier- & Liqueurfabrik erfuhren wir bei einem interessanten Rundgang durch das Schnapsmuseum einiges über die Entstehung des Alkohols. Im werkseigenen Laden konnten auch diverse Produkte verkostet und käuflich erworben werden.

Gut gelaunt und nach einem wohl-schmeckenden Mittagessen im Ratskeller war noch Zeit für einen kleinen Bummel durch die Altstadt. Die Bräderkirche ließ mit ihrem einzigartigen Aussehen innen und außen jeden erstaunen und war ein Besuch wert. Auch ein Halt im bekannten Senfladen durfte nicht fehlen.

Zum Abschluss der kleinen kulinarischen Tour besuchten wir noch den Werksverkauf der Altenburger Käseerei. Mit vollen Einkaufstaschen konnte dann die Heimreise angetreten werden.

Pünktlich zum Abendessen waren wir zurück in Zella-Mehlis und jeder konnte den tollen Tag bei Käse und Likör ausklingen lassen.



Fahrt im modernen Reisebus



im Schnapsmuseum



Werksverkauf der Altenburger Käseerei

Reinigung der Abluftelemente

In unseren Wohnungen sind zur Entlüftung von Küche und Bad jeweils Abluftelemente eingebaut. Diese entziehen den Wohnungen verbrauchte und vor allem feuchte Luft. Um die volle Funktionsfähigkeit der Abluftanlage zu gewährleisten, sind die Metallfilter in den Abluftelementen

regelmäßig zu reinigen. Es wird ca. alle sechs Wochen eine Reinigung der Filter empfohlen.

Hierfür sind Sie als Mieter verantwortlich. Das Oberteil bzw. der Metallfilter ist aus dem Abluftelement heraus zu nehmen und anschließend in der Spülmaschine

oder von Hand mit heißem Wasser und Spülmittel zu reinigen. Die getrocknete Filtermatte ist abschließend wieder in das Abluftelement einzubauen.

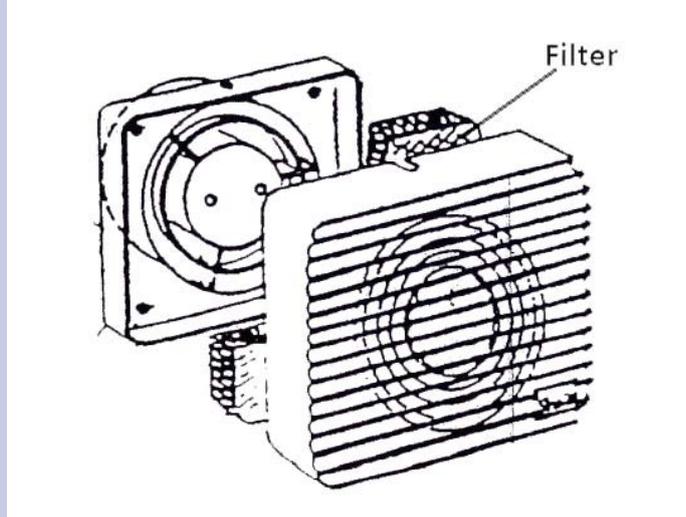
Entsprechend der in Ihrer Wohnung verwendeten Bauart enthält die Informationsmappe, die Sie beim Einzug erhalten haben, Hinweise zum Aus- und Einbau des Filters.

Falls die Hinweise Ihnen nicht mehr vorliegen, hilft Ihnen die Geschäftsstelle gerne weiter.

Ersatzfiltermatten (außer für Heinrich-Heine-Str. 2–30) sind in der Geschäftsstelle gegen Erstattung des Kaufpreises erhältlich.



Abluftfilter ALF – Heinrich-Heine-Str. 2–30



Abluftfilterelement Typ AFE

Tierhaltung in der Genossenschaft

Immer wieder wird die Bitte an uns herangetragen, dass in der angemieteten Wohnung ein Haustier gehalten werden soll. Hund, Katze, Vogel, Schlage: Es gibt heutzutage fast keine Tierart mehr, die nicht in deutschen Haushalten gehalten wird. Hunde und Katzen gehören zu den beliebtesten Haustieren.

Auch bei uns hat das Halten von Haustieren in den letzten Jahren zugenommen. Beachten Sie bitte, dass jede Tierart mit Ausnahme von Kleintieren, wie Hamster, Vögel oder Zierfische, genehmigungspflichtig sind. Dies ist bereits im Mietvertrag geregelt.

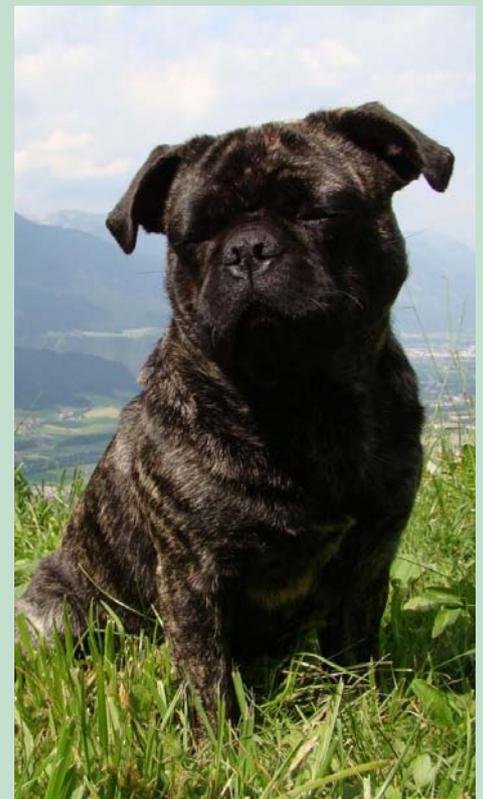
Uns liegt das Wohlbefinden aller Mieter am Herzen. Das nachbarschaftliche Miteinander soll durch die Tierhaltung nicht gestört werden.

Bevor Sie sich also ein Haustier anschaffen, sprechen Sie mit uns, damit wir Sie über Ihre Rechte und Pflichten

als Tierhalter informieren können. Der Antrag auf Hundehaltung steht Ihnen auf unserer Homepage zum Download bereit oder wird von der Geschäftsstelle an Sie ausgehändigt.

Die Genehmigung gilt auch jeweils nur für ein Tier und erlischt bei dessen Abschaffung oder Tod. Für ein neu anzuschaffendes Tier ist die Zustimmung erneut einzuholen. Die erteilte Zustimmung auf Tierhaltung kann auch bei Störung der Nachbarn widerrufen werden.

An alle Hundebesitzer appellieren wir an dieser Stelle, die „großen“ Geschäfte ihres vierbeinigen Begleiters zu entfernen, damit unser Wohnumfeld sauber bleibt.



Gartengrundstücke – Heinrich-Heine-Straße über den Garagen

Seit vielen Jahren werden die genossenschaftlichen Grundstücke oberhalb der Garagenanlage in der Heinrich-Heine-Straße als Kleingärten rege genutzt. Diese werden von Genossenschaffern und Mietern liebevoll gepflegt und bepflanzt. Es handelt sich jedoch um keinen Privatgarten und keine privaten Grundstücke. Die gesamte Fläche ist genossenschaftliches Eigentum. Jede Person kann die Wege benutzen und auch die Grundstücke begehen.

Dies bedeutet auch, dass alle Bepflanzungen und dort befindliche Gegenstände auf eigene Gefahr eingebracht oder angebracht sind. Von übermäßiger Dekoration bitten wir Abstand zu nehmen.

Die Nutzung dieser Grundstücke setzt ein ordentliches von gegenseitigem Res-

pekt gezeichnetes gemeinschaftliches Zusammenarbeiten voraus. Wir als Genossenschaft behalten uns vor, diese Grundstücke interessierten Mietern unserer Genossenschaft zur Nutzung anzubieten.

Ebenso hoffen wir, dass ein friedliches Mit- und Nebeneinander weiterhin möglich ist. Sollte es zu privatrechtlichen Streitigkeiten kommen, müsste die Genossenschaft die Nutzung der Gärten reglementieren, was nicht das Ansinnen der Genossenschaft wäre.



Weihnachtsfeier am 28. November 2018

Unsere Weihnachtsfeier fand in diesem Jahr wieder mit reger Beteiligung im festlich geschmückten Michel Hotel in Suhl statt. Dort verbrachten die Gäste einen gemütlichen Nachmittag bei Kaffee und Kuchen oder auch einem Gläschen Sekt oder Bier. Bei angeregten Gesprächen mit Nachbarn und Freunden verging die Zeit wie im Fluge.

Zur Einstimmung wurde unseren Mitgliedern wieder ein kleiner Bildervortrag über

die Aktivitäten in der Genossenschaft im vergangenen Jahr gezeigt.

Ganz besonders freuten wir uns, dass das beliebte Duo Henkel mit Thomas Henkel und Claudia Scheerschmidt wieder die musikalische Umrahmung gestalten konnte. So ließen sich die Gäste nicht lange bitten und schwangen auch kräftig das Tanzbein.

Ein Höhepunkt des Nachmittages war die Vorführung des Sportakrobatikclubs

Suhl. Die Sportlerinnen zeigten uns elegante Hebefiguren und Elemente aus dem aktuellen Wettkampfprogramm. Für diese Darbietungen mit höchsten technischen Schwierigkeiten ist ein jahrelanges diszipliniertes Training erforderlich. Die Mädchen ernteten für Ihre Vorführungen den verdienten Applaus der Gäste.



Impressum:

Wohnungsgenossenschaft
„Mehliher Struth“ eG
Rechbergstraße 1, 98544 Zella-Mehlis
Tel.: 0 36 82 / 48 49 56

Vertretungsberechtigte Personen:
Regina Christ, Anett Schneider,
verantwortlich im Sinne § 10 Abs.
3 Mediendienstestaatsvertrag

Satz und Druck:
mämpel-druck, Ilmenau
Texte:
WG „Mehliher Struth“ eG

Bilder:
WG „Mehliher Struth“ eG
Illustrationen S. 4:
Can Stock Photo/macrovector/indomercy/ BEEANDGLOW/Kakigori