



Wohnungsgenossenschaft
Mittweida eG

GENOSSENSCHAFTSZEITUNG

AUSGABE Dezember 2018



SEITE 1	Jahresresümee 2018
SEITE 2	Rückblick 2018 / Ausblick 2019 / Wenn ich mich kurz vorstellen dürfte...
SEITE 3	Jubilare / Auswertung Balkon- und Loggiawettbewerb 2018
SEITE 4	Zuschuss zur Miete - Anspruch auf Wohnungsangebote
SEITE 5	Hausreinigung 2018 / Wenn das WC zum Mülleimer wird
SEITE 6	Ratgeber: Hinweise für den Winter
SEITE 7	Mieterwerbung / Wichtiges in Kürze / Bereitschaftsdienst

Mit unserer heutigen Ausgabe erhalten Sie Ihren Kalender für 2019.

Rückblick 2018

Die Zukunft soll man nicht voraussehen wollen, sondern möglich machen.

(Antoine de Saint-Exupéry, frz. Schriftsteller, 1900–1944)

Die letzten Wochen des Jahres 2018 sind angebrochen, und wir möchten nun gern einen Moment innehalten, um die Geschehnisse der zurückliegenden Monate für Sie kurz zusammenzufassen.

Die Umstrukturierungen von Arbeitsprozessen aufgrund personeller Veränderungen in beiden Unternehmen sind weitestgehend abgeschlossen und für stimmig befunden.



Als größtes Vorhaben hat die Genossenschaft dieses Jahr 32 moderne, farbenfrohe Balkone am Objekt Herderstraße 1a-d angebracht. Unsere Handwerker der WG Bau- und Dienstleistungs-GmbH haben hierzu alle Bauvorbereitungs- und Nacharbeiten, sowie die notwendigen baulichen Veränderungen in den Wohnungen realisiert. Nicht nur die sommerlichen Temperaturen brachten unsere Mitarbeiter dabei zum Schwitzen. Seit Ende Juli sind die Balkone zur Nutzung freigegeben und dank unserer fleißigen Hausmeister können sich nun alle Bewohner vom Balkon aus an den neugestalteten Grünanlagen erfreuen.

Den positiven Rückmeldungen nach solchen Maßnahmen folgend, wird die Genossenschaft auch im kommenden Jahr weitere Balkone anbringen. Ab 2020 sind dann verstärkt Aufzugsanlagen geplant, um den älter werdenden Mietern ein angenehmes selbstbestimmtes Wohnen in ihren eigenen vier Wänden zu ermöglichen.

Mit diesem Ausblick wünschen wir allen Mitgliedern und Mietern eine stressfreie, besinnliche Weihnachtszeit mit frohen Stunden im Kreis der Familie und ein erfolgreiches, vor allem gesundes Neues Jahr 2019.



Resümee Baugeschehen 2018

Bauvorhaben, die dieses Jahr umgesetzt wurden:



- Lutherstraße 23-45, Frontsanierung



- Herderstr. 1a-d, Balkonanbau und Wohnumfeldgestaltung

weitere umgesetzte Vorhaben:

- Goethestraße 29-33, Fassadensanierung
- Rosa-Luxemburg-Straße 8-12, neue Wohnungseingangstüren
- Rosa-Luxemburg-Straße 1-11, neue Wohnungseingangstüren
- Gabelsberger Str. 10, Haustür
- Damaschkestraße 9, Haustür
- Lauenhainer Straße 36-46, Dachsanierung
- Lutherstraße 31-37, Erneuerung der Elektrik

Ausblick 2019

- Goethestraße 24-28, Balkonanbau und Fassadensanierung



Wenn ich mich kurz vorstellen dürfte...

Sicherlich ist dem einen oder anderen Mieter in diesem Sommer eine verdächtig aussehende Person im eigenen Wohngebiet aufgefallen. Eine Frau mit Brille strömert vor und hinter den Häusern entlang. Ausgerüstet ist sie mit einer Kamera und einem Notizblock. Sie fotografiert scheinbar willkürlich Hauseingänge, Balkone und Loggien und notiert fleißig Daten in ihren Block.



„Was macht die da?“ und „Spioniert sie was aus?“ werden Sie sich gedacht und gleich darauf an die Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG gewandt haben. Diese Sorge möchte ich Ihnen nehmen. Ich bin es, die Neue. Ich heiße Tanja Fessler, arbeite seit Ende 2016 für die Wohnungsgenossenschaft und betreue unter anderem den Balkonwettbewerb. Deshalb bin ich, sobald die ersten Blumen blühen, unterwegs und suche nach schönen farbenfrohen Balkon- und Loggiabepflanzungen. Die Notizen helfen mir bei der Zuordnung, damit auch der richtige Mieter für seine Bepflanzung prämiert wird.

Es ist schön zu sehen, dass die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft MW eG, noch aufeinander Acht geben und nicht jedes Vorkommnis als gegeben hinnehmen. Wenn Sie sich unsicher sind, ob ich zur Wohnungsgenossenschaft gehöre, dann sprechen Sie mich einfach direkt an und vielleicht haben Sie sogar einen Tipp für mich, wo ich als nächstes rumstromern sollte.



UNSERE JUBILARE

von September bis Dezember

den 70. feierten:

Jakob, Helmut	Grüneberg, Helga
Pester, Joachim	Weiderer, Hannelore
Hermer, Klaus	Groß, Wolfgang
Heller, Karl-Heinz	Kahl, Karin
Seidler, Irene	Lochschmidt, Klaus
Singer, Brigitte	

75 Jahre alt wurden:

Steinberg, Jürgen	Rothe, Renate
Pontow, Ingrid	Ahnert, Dieter

auf 80 Lebensjahre blicken zurück:

Rieper, Bernd	v. Ginsheim, Rosemarie
Seidel, Hannelore	Eyding, Alice
Scholz, Anita	Jarczewski, Irene
Römpp, Christa	Schulze, Sigrid
Zeißler, Heinz	Weinrich, Joachim
Hans, Willfried	Krauß, Hilmar
Riemer, Werner	Heym, Brigitta
Vogel, Renate	Pohlack, Hildegard
Schröder, Johannes	Kanton, Klaus
Fischer, Eva	Menzel, Hildegard
Köthen, Ilse	

das 85. Wiegenfest feierten:

Rauer, Johannes	Timmreck, Günter
Tittel, Rudolf	Felgner, Waltraud

90 Jahre alt wurden:

Haferkorn, Irmgard	Strobel, Edgar
Watzke, Herbert	Wittenzellner, Elfriede
Schulze, Gisela	Quint, Siegfried
Hubert, Lothar	

Auswertung Balkon- und Loggiawettbewerb 2018

Auch in diesem Jahr gab es zahlreiche bepflanzte Balkone und Vorgärten bildlich festzuhalten und am Ende der Jury anonymisiert zur Entscheidung vorzulegen. Das war nicht einfach, doch am Ende standen die vier Gewinner des diesjährigen Balkonwettbewerbs fest. Im Rahmen der kürzlich stattgefundenen Preisverleihung beglückwünschte der Vorstand die Gewinner.



Freuen konnten sich:

- Dietmar und Ute Melzer, Herderstraße 25,
- Bernd und Doris Zimmer, Goethestraße 19,
- Klaus und Giesela Kums, Rosa-Luxemburg-Straße 19 sowie
- Manfred und Ursula Krebs, Herderstraße 23



Familie Melzer war mit ihrer farbenprächtigen Bepflanzung vor dem Hauseingang schon das dritte Jahr in Folge unter den Gewinnern. Auch Familie Kums, die bereits seit 36 Jahren Mitglied in unserer Genossenschaft ist, begeisterte zum zweiten Mal mit der Blütenpracht auf ihrem Balkon. Das ist für uns ein



Zeichen, dass viele Mieter ihre Balkone und Außenanlagen mit sehr viel Geschick und Enthusiasmus in eine kleine grüne Oase verwandeln. So gibt es Jahr für Jahr erstaunlich schöne und kreative Varianten zu bestaunen. Wir hoffen, dass es auch 2019 wieder so sein möge und bedanken uns bei allen anderen Genossenschaftler/-innen, die mit ihrer Kreativität und Sorgfalt unsere Genossenschaft bunter und grüner machen.



2018 erlebte der Balkonwettbewerb seine 14. Auflage. Erstmals wurde er 2005 ausgerufen, um die Mitglieder anzuregen, einen kleinen Beitrag zu leisten, damit sich die Genossenschaft und auch die Stadt Mittweida farbenfroher und freundlicher präsentieren.



Zuschuss zur Miete - Anspruch auf Wohngeld prüfen

Wohnen kostet Geld – für manch' einen Mieter zu viel. Auch wenn die WGM eG bezahlbaren Wohnraum anbietet, können Mieter mit niedrigem Einkommen einen eventuellen Anspruch auf Wohngeld prüfen lassen. Vollkommen ausgeschlossen ist der Anspruch nur, wenn bereits ALG II, Sozialhilfe, BAB oder BAföG bezogen werden, da bei diesen Sozialleistungen der Mietzuschuss bereits enthalten ist.

Ob ein Mieter Anspruch auf Wohngeld hat und in welcher Höhe, hängt von drei Faktoren ab:

- Die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder,
- die Höhe des monatlichen Gesamteinkommens (Kinder- und Elterngeld bis 300,00 € sowie Pflegegeld werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt) und
- die Höhe der zuschussfähigen Miete (Kaltmiete + kalte Betriebskosten).

TIPP: Eine entsprechende Mietbescheinigung erhalten Sie bei uns auf Anfrage und direkt in Ihren Briefkasten!

Diese Voraussetzungen müssen nachgewiesen und ein entsprechender Antrag bei der örtlichen Wohngeldbehörde (Referat Wohngeld und BAföG, Am Landratsamt 3 in Mittweida) gestellt werden. Auf den Wohngeldantrag hin wird ein schriftlicher Bescheid erteilt.

Unangemessen hohe Wohnkosten, die die geltenden Höchstbeträge überschreiten, werden nicht bezuschusst. Grundlage für die Höchstbeträge sind das örtliche Mietenniveau und die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder.



Hausreinigung Dezember 2018:

In den zwei Wochen vom 24.12.2018 bis zum 04.01.2019 stehen unseren Frauen von der Hausreinigung nur **fünf** Arbeitstage zur Verfügung, um die Arbeit von zwei Wochen zu erledigen. Aus diesem Grund hat sich die WGM eG dazu entschieden, dass in der Zeit vom 24.12.2018 bis 04.01.2019 nur einmal eine Hausreinigung stattfinden wird. Folgerichtig finden Sie daher in der Betriebskostenabrechnung 2019 (also im Sommer 2020) nur 51 Wochen bei der Hausreinigung vor.

Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
26	27	28	29	30	1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
			27	28	29	30
		2	3	4	5	6

Des Weiteren ist eine Erhöhung der Betriebskostenposition Hausreinigung/ Winterdienst, durch die aktuelle Neuregelung des Mindestlohnes ab dem 01.01.2019, unumgänglich.

Wenn das WC zum Mülleimer wird

Wer recht großzügig mit Toilettenpapier umgeht oder Dinge wie Essensreste, Bratfett und Hygieneartikel in der Toilette entsorgt, kann schnell eine unappetitliche Havarie auslösen. Damit es nicht soweit kommt, bitten wir alle, ihre Alltagsgewohnheiten zu überdenken.

Rohrverstopfungen sind nicht selten die Folge des Entsorgens von Dingen, die nicht in die Toilette gehören. Dazu gehören unter anderem:

Feuchttücher: Die reißfesten Alltagshelfer aus Vlies lösen sich nicht auf und gehören deshalb in den Hausmüll.

Essensreste: Knochen und andere grobe Abfälle können Rohre verstopfen und locken zudem Ratten an. Deshalb ausschließlich in der Restmülltonne entsorgen.

Bratrückstände: Wenn flüssiges Bratfett erkaltet, setzt es sich in den Rohren fest und kann diese verengen. Das gilt natürlich auch für den Ausguss des Spül-

beckens. Besser mit heißem Wasser und fettlösendem Spülmittel beim Abwasch beseitigen.

Haare und Seifenreste: Jeder kennt die glitschigen Knäuel, die dafür sorgen, dass das Wasser in Duschen und Badewannen nach und nach immer langsamer abfließt. Ein kleines Sieb schafft hier unkompliziert Abhilfe.

Toilettensteine: Die meist in kleinen Plastikaufhängungen erhältlichen Duftsteine können sich beim Spülen lösen und sich im Rohr verkanten. Neuere Varianten verzichten aus hygienischen Gründen auf das Plastikkörbchen. Sämtliche Hygieneartikel müssen selbstredend separat entsorgt werden.

Als Sofortmaßnahme können beispielsweise Hausmittel verwandt werden, bevor aggressive Chemikalien zum Einsatz kommen.

Heißes Wasser: Hohe Temperaturen im Rohr können helfen, die Verstopfung zu lösen. Einfach heißes Wasser in den Abfluss gießen. Ein paar beigemischte Esslöffel Salz erhöhen die Lösekraft zusätzlich. (Achtung! Bei Kunststoffrohren nicht zu heißes Wasser verwenden!)

Saugglocke: Mit der Sogkraft eines Pümpels lassen sich Verstopfungen lockern und aus dem Rohr drücken. Den Überlauf mit einem feuchten Lappen abdichten, etwas Wasser ins Becken füllen und die Saugglocke über den Abfluss stülpen. Durch mechanisches Auf- und Abpumpen entsteht ein Sog, der die Blockade löst.

Hausmittel: Eine halbe Tasse Backpulver oder Natron in den zu reinigenden Abfluss geben und eine halbe Tasse Essig hinterherschütten. Sobald das Schäumen nachlässt, mit heißem Wasser nachspülen. Hilft auch gegen schlechte Gerüche aus dem Abfluss.

...und falls das alles nicht hilft: Kontaktieren Sie Ihren netten Hausmeister!

Rohrreinigungsmittel bitte ausschließlich in **flüssiger Form** nutzen!





Ratgeber „Gegen die Kälte“

Im Winter, wenn es früh dunkel wird und draußen die Kälte regiert, wünschen wir uns oft den Sommer herbei. Denn sobald wir vor die Tür treten, fangen wir an zu frieren. Mit ein paar einfachen Mitteln wird Ihnen wohliger warm und Sie müssen auch im Winter nicht frieren:

Zwiebelprinzip: Die richtige Kleidung im Winter ist entscheidend, um der Kälte vorzubeugen. Das Zwiebelprinzip ist dafür altbewährt. Zwischen den einzelnen Kleidungsstücken kann sich so eine isolierende Luftschicht bilden. Außerdem ist es leichter, sich tagsüber den verschiedenen Temperaturen anzupassen.

Naturmaterialien: Bei der Winterkleidung lohnt es sich auf Naturmaterialien wie Wolle, Daunen oder Schaffell zu setzen. Sie wärmen und sorgen dafür, dass die Feuchtigkeit nach außen getragen wird. Kunstfasern hingegen führen zu vermehrtem Schwitzen, was einen wiederrum schneller frieren lässt.

Mütze tragen: Wer leicht friert, sollte immer eine wärmende Kopfbedeckung bei sich haben. Denn auf der Kopfhaut sitzen besonders viele Nervenenden, die uns die Kälte deutlich spüren lassen. Eine Mütze ist daher äußerst sinnvoll. Zudem eignen sich Fäustlinge besser als Fingerhandschuhe, sollte man oft kalte Finger haben.

Fußbad & Co.: Besonders bei kalten Füßen empfiehlt sich ein etwa 15minütiges Fußbad bei einer Wassertemperatur zwischen 35 und 42 Grad.

Zusätzlich kann eine Wärmflasche oder ein Kirschkernkissen helfen, sich wieder etwas aufzuheizen. Sind Sie richtig durchgefroren, bietet sich ein Vollbad an. Das Badewasser sollte jedoch nicht wärmer als 38 Grad sein.



Nur nicht hinfallen

Auch die Bürgersteige und Gehwege können sich schnell in eine Rutschbahn verwandeln. Nachfolgende Verhaltensweisen helfen Ihnen, sicher zum Arzt oder in den Supermarkt zu gelangen:

Nutzen Sie wintergerechtes Schuhwerk und bleiben Sie auf den geräumten Fußwegabschnitten.

Körper stabilisieren: Werden die Füße beim Gehen eher nach außen gedreht, erhöht sich die Unterstüßungsfläche für den Körper und stabilisiert diesen zusätzlich. Zudem ist es sicherer, sich bei Schnee und Glätte mit kleinen Schritten fortzubewegen.

Unterarme vor das Gesicht: Wenn Sie doch einmal straucheln, nehmen Sie die Unterarme vor das Gesicht und strecken die Hände aus. Das schützt bei einem Sturz den Kopf.

Rücken rund machen: Wer nach hinten fällt, kann den Aufprall etwas mildern, indem er das Kinn auf das Brustbein zieht und einen runden Rücken macht.

Loslassen: Es ist ebenfalls wichtig, beim Fallen alles loszulassen, was man in den Händen hält.



Wahres Weihnachten ist dann, wenn der Mensch in Frieden leben kann. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen Frohe Weihnachten und ein gesundes neues Jahr.

Von allen Mitarbeitern der Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG und der WG Bau- und Dienstleistungs-GmbH.



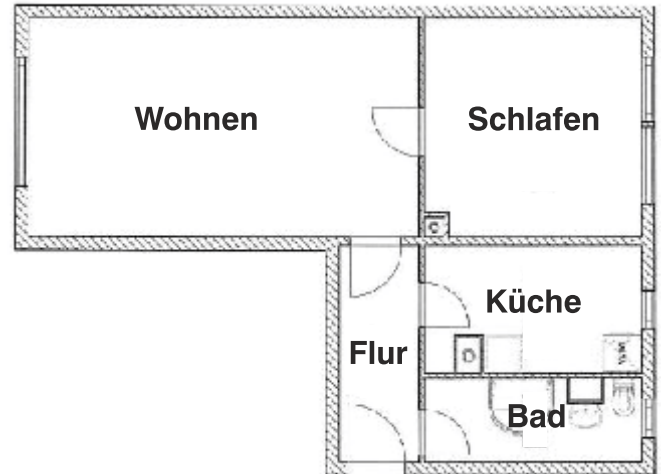
Aktuelle Wohnungsangebote

Sonnige Familienwohnung mit Weitblick

Attraktive 4-Raumwohnung für Paare mit bis zu zwei Kindern; großes Badezimmer mit Dusche und ausreichend Platz für die Waschmaschine; Loggia mit Blick über Mittweida, gepflegtes Wohngebiet mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten in der Nachbarschaft und Grund- bzw. Mittelschule in fußläufiger Erreichbarkeit (5-10min)

Wohnfläche: 79,00 m²; Etage: 4; Zimmer: 4

Verfügbar ab: sofort; Kaltmiete: 391,05 €; NK: 173,80 €

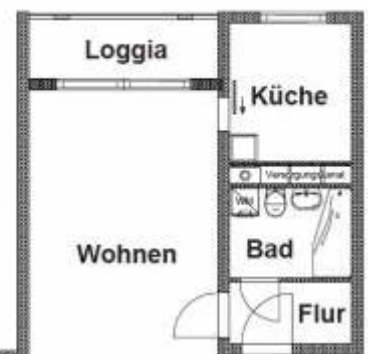


Pflegeleichte Wohnung mit Fitness effekt für 350 € warm!

Die sanierte 3-Raumwohnung ist ideal für Studenten oder Auszubildende, die eine WG gründen wollen. Das helle und gemütliche Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für Besuch und gemeinschaftliche Aktivitäten. Die Loggia ist ideal, um im Sommer die Wäsche zu trocknen oder auf ihr, in kleiner Runde, den Abend zu genießen. Die Wohnung liegt am Stadtrand, in einer ruhigen Seitenstraße. Das Wohngebiet bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten. Die Hochschule und der Bahnhof sind innerhalb von 15min zu Fuß erreichbar.

Wohnfläche: 57,40 m²; Etage: 4; Zimmer: 3

Verfügbar ab: sofort; Kaltmiete: 223,72 €; NK: 126,28 €



Wohlfühlwohnung für die 3. Lebensphase

Die im Erdgeschoss gelegene, gemütliche 2-Raumwohnung ist wie geschaffen für Senioren. Das Badezimmer ist hell und bietet eine ebenerdige Dusche. Aus jedem Fenster genießt man den Blick ins Grüne. Das Wohngebiet ist gepflegt und bietet neben diversen Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Erreichbarkeit, unter anderem Ärzte, einen Pflegedienst und Physiotherapien.

Wohnfläche: 47,00 m²; Erdgeschoss; Zimmer: 2;

Verfügbar ab: sofort; Kaltmiete: 242,05 €; NK: 103,40 €



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann melden Sie sich bei Frau Lehmann entweder telefonisch unter der 03727/9977-66 oder

per Email: lehmann@wgmittweida.de

Wir freuen uns auf Sie!



Bereitschaftsdienst:

Die Geschäftsstelle bleibt an den Feiertagen sowie am 27.12. und 28.12.2018 geschlossen.

Bei einer Havarie verständigen Sie bitte den Bereitschaftsdienst.

Hausmeisterdienst Mobil: 0170-27 06 267

Heizservice Mobil: 0170-48 19 564



Bedenken Sie bitte, dass Havarien plötzlich auftretende Störungen durch Brand, Explosion, Sturm etc. sind, die eine unmittelbare Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen darstellt oder Sachwerte (Gebäude(-teile), Wohnungseinrichtung, Ausstattungsgegenstände) zerstört bzw. beschädigt.

Nachfolgend aufgeführte Beispiele sind als Havarie zu werten:

- Elektrik: gesamte Wohnung ohne Spannung
- Gas/ Wasser: Gasgeruch, Rohrbruch
- Verstopfung: Grundleitung und Fallstrang bis zur vorletzten Etage verstopft

Wichtiges in Kürze

Niederschlagswassergebühr: Wie Sie sicher aus der Zeitung und sonstigen Medien erfahren haben, erhebt der Abwasserzweckverband ab 2019 eine Niederschlagswassergebühr. Die Erhebungsbögen dafür erreichten uns Mitte des Jahres. Bis heute sind uns noch keine Berechnungssätze für diese Gebühr zugegangen, so dass wir die Auswirkungen auf die Betriebskosten 2019 noch nicht mitteilen können.

Heizperiode: Aufgrund der hohen Temperaturen bis Ende September wurden die Heizungsanlagen im IW Anfang Oktober, zuerst vorübergehend morgens/abends eingeschaltet. Seit dem 16.10.2018 laufen die Heizungen regulär von 5:00 bis 23:00 Uhr.

Benachrichtigungskarte: Ab 2019 wird eine Benachrichtigungskarte im Briefkasten hinterlegt, wenn die Hausmeister und Handwerker Sie bei angekündigten Reparaturen nicht in Ihrer Wohnung antreffen. Wir bitten Sie dann um telefonische Rückmeldung.

Mitglieder werben Mitglieder

Nette Nachbarn selbst gesucht ...

Sie sind zufrieden mit Ihrem Vermieter, dem Dienstleistungsangebot, Ihrer Wohnung und dem Wohnumfeld? Dann helfen Sie uns, einen neuen Nachbarn zu gewinnen!

Dank Ihrer Empfehlung, liebe Mitglieder, konnten viele neue Nachbarn bei uns in der Genossenschaft begrüßt werden. Ein Ergebnis, das uns einerseits freut und andererseits Ihr Vertrauen in uns zeigt. Aus diesem Grund hoffen wir auch weiterhin auf Ihre Unterstützung und aktive Beteiligung an unserem Programm „**Mitglieder werben Mitglieder**“.

Ihr Engagement lohnt sich! Bei erfolgreicher Vermittlung belohnen wir Ihre Mühe mit einer Prämie in Höhe Ihrer Nettokaltmiete des „werbenden“ Mitglieds.



Die Voraussetzungen erfahren Sie in unserer Geschäftsstelle. Machen Sie mit und kontaktieren Sie Frau Lehmann per Mail: vermietung@wgmittweida.de oder per Telefon: 03727/9977-66.

Impressum:

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:
Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG, Theodor-Heuss-Straße 23, 09648 Mittweida
erschienen: Dezember 2018