



MitgliederInformation

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

We ♥ Raschelberg „RASCHELBERG“ eG

Ausgabe
Dezember 2018

BETRIEBSRUHE, WEIHNACHTEN UND JAHRESENDE 2017

Die Geschäftsstelle unserer Wohnungsgenossenschaft „RASCHELBERG“ eG bleibt zwischen Weihnachten und Neujahr vom **24.12.2018 bis 01.01.2019** geschlossen.

Havariedienst

KLUGE Gebäudemanagement GmbH, Telefon 0800 – 0 40 20 50

Heizung oder Warmwasser

TWF-Technische Werke Freital GmbH, Telefon 0351 – 6 50 29 27

Störungen beim Fernsehempfang

Technischer Service Telecolumbus, Telefon 030 – 25 777 777

EINE GUTE TRADITION LEBT FORT – AUCH 2019



Dank Ihrer Hilfe und Unterstützung konnten 2018 bisher 25 neue Mitglieder durch die Aktion „Mitglieder werben Mitglieder“ gewonnen werden.

Die werbenden Mitglieder erhalten als Dankeschön für die Werbung eines neuen

Mitgliedes 100,00 € überwiesen, wenn die Geschäftsanteile

in voller Höhe eingezahlt wurden.

Wir bedanken uns bei den Mitgliedern, die unsere Wohnungsgenossenschaft „RASCHELBERG“ eG an Wohnungssuchende empfohlen haben.

WILLKOMMEN AUF DEM RASCHELBERG

Mit Freude konnten wir feststellen, dass Vincent, Tim, Arno, Frieda, Charlotte, Liam, Leni, Arthur und Ariza im Jahr 2019 das Licht der Welt erblickten. Herzlichen Glückwunsch den stolzen Eltern.

Wir freuen uns, dass wir Ihnen bei der Anmeldung Ihres Kindes in unserer Geschäftsstelle ein kleines Präsent überreichen können.



*Jetzt ist die Zeit der tausend Lichter,
sie erstrahlen wunderschön,
sie zaubern ein Lächeln auf Gesichter,
von Menschen, die vorüber gehen.*

Fröhliche Weihnachten.

Wir wünschen allen Mitgliedern und Mietern und ihren Angehörigen für das bevorstehende Weihnachtsfest eine erholsame Zeit, alles Gute und vor allem Gesundheit für das Jahr 2019.

Der Vorstand und die Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft „RASCHELBERG“ eG



MitgliederInformation

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

We ♥ Raschelberg „RASCHELBERG“ eG

GENERATIONSWECHSEL

Seit dem 01.11.2018 befindet sich der ehemalige technische Vorstand, Herr Rainer Seidel, in seinem wohlverdienten Ruhestand. Wir möchten uns im Namen aller Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft „RASCHELBERG“ eG bei Herrn Seidel für die langjährige Tätigkeit als Vorstand bedanken und wünschen einen angenehmen Ruhestand.

Die Nachfolge von Herrn Seidel tritt Herr Lutz Trept an. Herr Trept kommt



Herr Lutz Trept

als Dipl.-Immobilienwirt mit langjähriger Berufserfahrung aus der Immobilienbranche zu uns. Er ist 39 Jahre jung, verheiratet und Vater einer Tochter. Gemeinsam mit Frau Effenberg bildet er den Vorstand der Genossenschaft. Weiterhin wurde das Team durch den gelernten Immobilienkaufmann Herrn Lars Puschmann verstärkt. Herr Puschmann ist ledig und 34 Jahre jung. Seit dem 01.09.2018 ist er für die Vermietung und das Mitgliederwesen der Genossenschaft verantwortlich.



Herr Lars Puschmann

NUTZUNG DER BEGEGNUNGSSTÄTTE

Wir bitten unsere Mitglieder, die die Begegnungsstätte für einen Tag nutzen, die Räumlichkeiten von allen privaten Gegenständen, Leergut, Müll, etc. geräumt mit dem Schlüssel an die Genossenschaft zu übergeben. Auch die Nutzer der montags anberaumten Veranstaltungen wünschen sich eine saubere Begegnungsstätte. Vielen Dank für Ihre Mithilfe.

ENTSORGUNG WEIHNACHTSBÄUME

Bald steht Weihnachten vor der Tür und die Zeit vergeht bekanntermaßen sehr schnell. Und so sei uns schon der Hinweis erlaubt, Ihnen die Entsorgungstermine für die Weihnachtsbäume bekannt zu geben:

**Wo? Wilhelm-Müller-Straße 26
am Wendepfad**

Wann? 14.01.19 und 21.01.19



AUCH DIESES JAHR WERDEN WIEDER KALENDER VERSCHENKT.

Auch für das Jahr 2019 erhalten alle Mitglieder unserer Genossenschaft neben dem Hausordnungskalender einen Bildkalender. Thematisch geht es diesmal um historische und technischen Denkmäler und Einrichtungen in und um Freital.





MitgliederInformation

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

We ♥ Raschelberg

„RASCHELBERG“ eG

AUSWERTUNG BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2017

Die Verteilung der Betriebs- und Heizkostenabrechnungen 2017 an die Mitglieder/Mieter der Wohnungsgenossenschaft „RASCHELBERG“ eG erfolgte zu folgenden Terminen:

- 16.05.2018 - Waldblick, Oststraße (ungerade), Am Raschelberg 6-12 und Rudeltstraße 62,64**
- 27.06.2018 - Siedungshäuser**
- 23.08.2018 - Stahlwerkersiedlung**

Die Heizkosten 2017 für unser Wohngebiet sind gegenüber dem Vorjahr annähernd gleich geblieben. Bei den Betriebskosten sind die Kosten für den Winterdienst, die Grünlandpflege und

die Innen- und Außenreinigung, resultierend aus den neu abgeschlossenen Hausmeisterverträgen, leicht gestiegen.

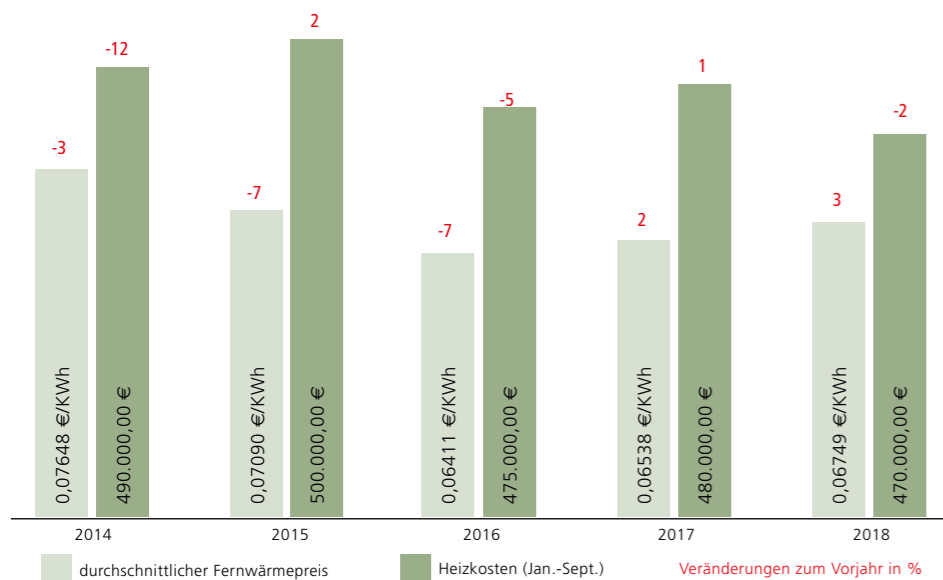
Auf Grund unserer gut kalkulierten Vorauszahlungen für die Betriebs- und Heizkosten haben ca. 85% unserer Mitglieder/Mieter eine Gutschrift erhalten. Eine Anpassung der Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung erfolgte nur, wenn eine erhöhte Nachzahlung entstanden ist.

Es gab einen berechtigten Widerspruch und einige Nachfragen zur Betriebs- und Heizkostenabrechnung. Diese konnten alle beantwortet werden.

VORSCHAU BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2018

Im Diagramm sehen Sie wie sich die Preise für Fernwärme von 2014 bis 2018 entwickelt haben und welche Kosten in den Jahren 2014 bis 2018 entstanden sind.

Auch im Jahr 2018 bleiben die Heizkosten voraussichtlich annähernd gleich. Es bleibt abzuwarten wie die letzten Monate sich entwickeln.



DER VORSTAND INFORMIERT

Beginnend ab dem Jahr 2019 wird der Vorstand vermehrt auf die Einhaltung der Umlage von Kleinreparaturen im Sinne der Kleinreparaturklausel auf die Nutzer achten. Kleinreparaturen sind die Beseitigung von Bagatellschäden, welche sich auf Teile der Mietsache beziehen die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters unterliegen.



Darunter zählt unter anderem ein tropfender Wasserhahn, Schäden an Brauseschläuchen und Duschköpfen, Lichtschalter und Steckdosen, Heizungsthermostate, Fenster- und Türverschlüsse, Rollläden usw.

FERTIGSTELLUNG & VOLLVERMIETUNG

Unser Neubau konnte planmäßig Ende Juni 2018 fertiggestellt werden. Die Restarbeiten an den Außenanlagen erfolgten im Oktober 2018. Die Niederhäslicher Straße 30a-c fügt sich nach Ihrer Fertigstellung perfekt in die Umgebung und der Bestandsbebauung der Wohnungsgenossenschaft „RASCHELBERG“ eG.

Zwischenzeitlich wurden alle Wohnungen vermietet und die letzten Mieter beziehen Ihr neues Heim im November 2018. Abschließend ist festzuhalten, dass die Herausforderung mit dem Neubau bestens von allen Beteiligten gemeistert wurde.



MitgliederInformation

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

We ♥ Raschelberg

„RASCHELBERG“ eG

BAUGESCHEHEN 2018

Für die Instandhaltung und Sanierung des Objektbestandes der Wohnungsgenossenschaft „RASCHELBERG“ eG wurden wieder umfangreiche Bauaufwendungen umgesetzt.

So erstrahlen die Dächer der Häuser Oststraße 73 bis 83 in neuem Glanz. Gleichzeitig wurden die Zuwegungen vor den Gebäuden erneuert. In diesem Atemzug erfolgte der Neubau einer Treppe zwischen der Oststraße 75 und 77. Somit können nun unsere Kinder die neuen Gehwege vor den Häusern als Schulweg nutzen und müssen sich



Dachsanierung, Oststraße 73 – 75

nicht mehr der Gefahr auf der Oststraße aussetzen.

Aufgrund der niedriger als bei der Planung angefallenen Kosten, erfolgte der Vorzug der für das Jahr 2019 geplanten Dachsanierung „Am Stieglitzberg 1/3“ in das letzte Quartal 2018.



Dachsanierung, Am Stieglitzberg 1 – 3



neuer Gehweg an der Oststraße 73 – 83

ÜBERTRIEBENE HAUSMEISTERLEISTUNGEN

Wenn einem Hausmeister Aufgaben übertragen werden und die dadurch entstehenden Kosten in die Betriebskostenabrechnung aufgenommen werden sollen, muss die Regelung vernünftig sein. Dies ist nicht der Fall, wenn vom Hausmeister statt eines sechsmonatigen Reinigens der Glasflächen ein wöchentliches Tätigwerden verlangt wird. Auch kann nicht statt eines monatlichen feuchten Abwischens der Klingelanlage, Klingel- und Lichtschalter ein wöchentliches Reinigen vorgesehen werden.

Weiter sollte ein dreimonatliches Reinigen der Hauseingangs- und Durchgangstür durch ein wöchentliches Reinigen ersetzt werden. Ebenso ist es übertrieben, statt eines zwölfmonatigen Fegens der Decken und Wände ein wöchentliches Handeln vorzusehen.

Beschluss des Kammergerichts vom 28. Januar 2010 (Aktenzeichen 24 W 43/09)

BRANDSCHUTZ IM TREPPENHAUS: WAS DARF ABGESTELLT WERDEN?

Immer wieder gibt es Ärger, weil der Nachbar das Treppenhaus nutzt, um dort persönliche Sachen abzustellen.

Allgemein gilt: Hausflure sind Flucht- und Rettungswege, die frei bleiben müssen, um den Einsatz von Sanitätern, Notärzten oder der Feuerwehr nicht unnötig zu erschweren. Schuhe haben in einem Treppenhaus grundsätzlich nichts zu suchen. Auch Schuhschränke, Blumenkübel und Schirmständer sollten nicht in das Treppenhaus gestellt werden. Selbst wenn ein Fluchtweg von einem Meter Breite gelassen wird, kann sie im Falle eines Brandes bei starkem Rauch zur schlecht sichtbaren Stolperfalle werden.

Nicht erlaubt ist das Abstellen von Fahrrädern, diese gehören in den Keller. Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle dürfen im Treppenhaus vorübergehend abgestellt werden, da einige Mieter darauf angewiesen sind.