



UNSERE THEMEN

- Betriebs- und Heizkostenabrechnungen
- Weitere Baumaßnahmen geplant
- Mieterbefragung
- Probleme nach der Abrechnung
- Mitgliederversammlung
- Balkonwettbewerb
- Babyaktion
- Notdienst
- Jubilare im zweiten Halbjahr
- Weihnachtswünsche

Betriebs- und Heizkostenabrechnungen

Bewusst auf Kosteneinsparungen achten!

Die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2010 sind bereits allen Mietern zugegangen. Vielen werden die erhöhten Heizungskosten aufgefallen sein. Grund dafür sind einerseits die Preissteigerungen bei der Fernwärme, andererseits aber auch der erhöhte Wärmebedarf, den der lange und sehr kalte Winter zur Folge hatte. Die Wohnungsverwaltung empfiehlt, dass jeder Mieter auch unabhängig von jeglichen Wetterkapriolen im Laufe des Jahres den Verbrauch regelmäßig kontrollieren und bewusst heizen sollte, um hohe Nachforderungen in der Jahresabrechnung zu vermeiden. Wer möchte, kann auch die regelmäßigen Vorauszahlungen erhöhen.

Im Bereich der Abfallentsorgungsgebühren führte der Zusammenschluss des ehemaligen Ohrekreises und des ehemaligen Bördekreises zu einer Gebührenerhöhung seit dem 1. Januar 2010. Durch die Rückerstattung des erwirtschafteten Überschusses des Eigenbetriebes „Abfallentsorgung“ Wolmirstedt an die Bewohner des nördlichen Landkreises Börde konnte diese Erhöhung in den Jahren 2009 und 2010 noch abgefangen werden. Im Jahr 2011 werden alle Mieter die Erhöhung allerdings deutlich zu spüren bekommen.

Gebührenerhöhung hin oder her, die Mülltrennung hat jeder Mieter selbst in der Hand. Und so bleibt diese im Wohngebiet Süplinger Berg ein Dauerthema. Zwar konnten erfreulicher Weise die zusätzlichen Kosten für die Entsorgung



der verunreinigten gelben Container im Vergleich von 2009 zu 2010 um etwa 63 Prozent gesenkt werden, jedoch haben die Kosten per Oktober 2011 bereits wieder das Vorjahresergebnis überschritten. Die Wohnungsverwaltung appelliert deshalb noch einmal an die Bewohner, mit konsequenter Mülltrennung dazu beizutragen, die Kosten zu reduzieren. Auch werden die Mieter gebeten, Änderungen der Personenzahl in den Haushalten bei der Verwaltung zu melden.

Zudem ist den Hausmeistern aufgefallen, dass immer wieder Hausmüll in den Treppenhäusern, auf den Briefkastenanlagen, in öffentlichen Papierkörben oder ähnlichem „abgelegt“ wird. Die Mieter werden deshalb nochmals darauf hingewiesen, dass sie die Behälter zur Mülltrennung nutzen sollen, die sich in den verschlossenen Einhausungen befinden.

Weitere Baumaßnahmen geplant

Erste Mieter im Haus Am Kanal 11a sind eingezogen

Die ersten Mieter im Neubau Am Kanal 11a – bisher immer als Dönstedter Straße 9 genannt - haben zum 15. November ihre Schlüssel erhalten. Von den acht Wohnungen sind bisher sieben vermietet.



Die Pkw-Stellplätze sind bereits gepflastert, bei der Begrünung des Wohnumfeldes sind für das kommende Frühjahr noch einige Restarbeiten vorgesehen. Auch im Wohnumfeld im „Rolandviertel“ hat sich einiges getan. So konnten in der Erich-Grün-Straße jüngst neue Stellflächen hinter dem Haus der Nutzung übergeben werden. Für die nächsten Jahre ist es geplant, weitere Stellflächen im Umfeld der Mietshäuser anzulegen. Das nächste Projekt soll dabei die Köhlerstraße 39 – 49 sein, wo, wahrscheinlich in Zusammenarbeit mit der Wohnungsbaugesellschaft, ebenfalls Parkflächen angelegt werden sollen.

Mitgliederversammlung

Positive Bilanz gezogen

Eine positive Bilanz konnte zur Mitgliederversammlung der WBG „Roland“ im Mai dieses Jahres gezogen werden. Ende 2010 hatte die WBG insgesamt 1127 Wohnungen im Bestand, davon standen 92 Wohnungen leer. Für die Zukunft aber sieht die WBG „Roland“ eine wichtige Aufgabe in der Modernisierung von Wohnungen, in der Verbesserung des Wohnumfeldes und in der Stilllegung nicht mehr vermietbarer Wohnungen.

Der Bevölkerungsrückgang geht auch an der WBG nicht vorbei. Dennoch soll der Leerstand von Wohnungen mittel- oder langfristig gesenkt werden. Auch Bauarbeiten gehören zu den Maßnahmen, die dieses Ziel unterstützen sollen. So wurden im vergangenen Jahr bei der Genossenschaft 1,707 Millionen Euro investiert, darin enthalten waren 1,58 Millionen Euro Eigenmittel. Aus dem Programm „Stadtumbau Ost – Aufwertung“ kamen Fördermittel, um die Balkonanlage und die Fassade am Objekt Vor der Teufelsküche 2 bis 26 instandzusetzen.



Weitere Bauarbeiten in diesem Jahr waren die Erneuerung von Warmwasserleitungen im Wohngebiet „Süplinger Berg“ und die Dachgeschossdecken-dämmung im Rolandviertel. Um Wohnungen in der fünften und sechsten Etage von Häusern auf dem Süplinger Berg dauerhaft stillzulegen, wurden weitere Gelder investiert. Aufgrund einer guten Zusammenarbeit mit einheimischen Unternehmen ist ein Großteil der Investitionen in Haldensleben und der Umgebung geblieben.

Ein wichtiger Aspekt bei der Belegung der Wohnungen ist die Zufriedenheit der Mieter. Um diese zu unterstreichen, soll beispielsweise jetzt im Rolandviertel der anstehende Generationswechsel von Mietern und Mitgliedern der Genossenschaft positiv begleitet und gestaltet werden. Dabei soll unter anderem die Familientauglichkeit des Wohnumfeldes eine wichtige Rolle spielen.

Die Genossenschaft an sich hatte zum Zeitpunkt der Mitgliederversammlung 1110 Mitglieder, das bedeutete gegenüber dem Vorjahr ein Minus von 11.

Probleme nach der Abrechnung

Bescheide bitte umgehend beim Amt vorlegen

Sind die Betriebskostenabrechnungen, wie auch in den vergangenen Wochen wieder, verschickt, gibt es immer wieder Probleme, dass das Amt für die Arbeitslosengeld II -Empfänger entweder zu viel oder zu wenig Miete entrichtet oder es bleiben offene Nachforderungen. Um dieses zu vermeiden, ist zu beachten, dass die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen durch die Bezieher von Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfe direkt beim Amt vorzulegen

sind. Das muss zeitnah erfolgen, damit die Formalitäten bis zum Fälligkeitstermin der Nachzahlung bzw. des Guthabens erledigt sind.

Das Amt entscheidet, ob die Kosten übernommen werden, und muss die Zahlung dann auch auf die geänderte Vorauszahlung anpassen, da sich in den meisten Fällen mit der Abrechnung auch die Höhe der Miete ändert.

Babyaktion

Franziska, Denis, Sören und Lina wurden vorgestellt



Der Babyboom scheint weiter anzuhalten, auch bei den Mietern der WBG „Roland“. Die Eltern von Franziska, Denis, Sören und Lina haben ihre Sprösslinge jüngst im Büro der WBG „Roland“ vorgestellt und konnten sich über ein Willkommensgeschenk freuen. Und auch in Zukunft soll die Willkommensaktion weiter fortgeführt werden. Das Team der Verwaltung freut sich, wenn Mieter, die gerade Eltern geworden sind, uns mit ihren Neugeborenen im Büro besuchen. Auch Bilder für die Fotoecke im Wartezimmer der WBG „Roland“ sind erwünscht.

Balkonwettbewerb

Immer mehr Freude an „grüner“ Gestaltung

Die Jury, die in diesem Spätsommer wieder in den Wohngebieten die Balkone und Vorgärten begutachtet hat, war positiv beeindruckt. Immer mehr Balkone und Vorgärten sind gepflegt und mit frischem Grün gestaltet gewesen. Auch im Herbst zeigte sich, dass die Mieter an Dekorationen beispielsweise mit Kürbissen oder jetzt zur Weihnachtszeit mit Tannengrün nicht gespart haben.

Über Anerkennungen im diesjährigen Balkonwettbewerb können sich wieder einige Gärtner freuen.



Mieterbefragung

Ergebnisse bei Maßnahmen in der Zukunft berücksichtigen

Franziska Ernst, Melanie Glaschker und Eva Mellenthin, drei Studentinnen aus Stendal, haben im ersten Vierteljahr 2011 im Rolandviertel eine Mieterbefragung durchgeführt. In der Auswertung stellten sie fest, dass die Befragten sowohl ihre Wohnsituation als auch die WBG „Roland“ zum größten Teil positiv bewerteten.

Von 370 aufgesuchten Haushalten beteiligten sich etwa 50 Prozent an der Befragung. 61 Prozent der Befragten war über 66 Jahre alt. Die Fragen bezogen sich beispielsweise auf die Zufriedenheit mit den Nachbarn, die Sauberkeit im Haus, die Pflege und Reinigung der Außenanlagen, die Parkmöglichkeiten und Fahrradstellplätze, aber auch auf die Zusammenarbeit mit der WBG „Roland“. Ebenso wurde nach den Wünschen für die Ausstattung der eigenen Wohnung und zur Gestaltung des Wohnumfeldes gefragt. Im Ergebnis wünscht ein Großteil der Befragten beispielsweise für die eigene

Wohnung Außenjalousien und Gemeinschaftssatellitenanlagen, viele aber meinen auch, dass alles in Ordnung sei. Zu einem attraktiveren Wohnhaus und Wohnumfeld gehören für viele Sitzmöglichkeiten, ein neuer Farbanstrich, Maßnahmen zur Energieeinsparung oder neue Türen und Fenster. Ebenso wünschen sich die Umfrage-Teilnehmer Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen und Apotheken in der Nähe, auch wenn sich nur wenige mit dem Thema Älterwerden auseinandersetzen.

Ziel der Befragung war es, die Zufriedenheit der Mieter zu ermitteln, aber auch zu erkennen, wo der Bedarf für bauliche Veränderungen und für Dienstleistungen zur Hilfestellung im Alltag liegt. Die Studentinnen gaben aufgrund ihrer Ermittlungen mehrere Handlungsempfehlungen für die Zukunft. So könnten Wohnungen barrierefrei angepasst werden und die Mieter zu einer individuellen Umgestaltung

beraten werden. Im sozialen Bereich wäre eine Koordination und Vermittlung von Diensten ebenso denkbar, wie das Angebot von bezahlbaren Diensten sowie die Stärkung der Selbst- und Nachbarschaftshilfe. Dabei sollten die Wünsche der Bewohner berücksichtigt werden. Bei der Umsetzung dieser Ideen könnten auch Kooperationspartner mit einbezogen werden.



Wir gratulieren
zum Geburtstag

im Juli

Heinz Siede	70
Peter Paulig	70
Rosemarie Schrader	70
Karl-Heinz Loch	80
Franz Gellerer	80
Elfriede Balfanz	90

im August

Sonja Reichelt	75
Georg Paluszkiewicz	75
Waltraud Roediger	75
Ilse Kraft	75
Günther Hampel	80
Vera Steinbrecher	85
Margot Zoll	85
Waltraud Neuhs	85

im September

Lieselotte Englerth	70
Jutta Schönrock	70
Hans Naether	85

im Oktober

Erika Moos	70
Ruth Liesau	75
Eva Puppe	75
Vera Rappe	75
Hanna Hartwig	80
Günter Laqua	85
Ursula Klingbeil	85
Elsa Husar	90
Elisabeth Arnecke	90
Elli Bellstedt	92

im November

Vera Pechel	70
Annelore Beck	70
Elisabeth Rutz	75
Christiane Kruse	75
Käthe Eggeling	80
Eva Zilinski	85
Emma Koch	91
Maria Nitsche	92

im Dezember

Hannelore Stepke	70
Hans-Jürgen Wendel	70
Guenther Kalkhake	80
Irmgard Wiegel	80
Emmi Klauß	90
Ottillie Bier	92
Herta Hirsch	92

Notdienst

An den Werktagen zwischen den Feiertagen sind unsere Mitarbeiter für Sie erreichbar. Eventuell auftretende Havarien können Sie an diesen Tagen direkt bei uns melden. Bei Störungen an den Feiertagen und außerhalb unserer Arbeitszeiten nutzen Sie bitte die bekannten Notrufnummern (am Ende unserer Mieterzeitung oder auf den Infotafeln in Ihren Hauseingängen).



*Aufsichtsrat,
Vorstand und
Mitarbeiter der
WBG „Roland“ wünschen
allen Mitgliedern und ihren
Familien eine erlebnisreiche
Adventszeit, besinnliche
Weihnachtsfeiertage
und alles Gute fürs
neue Jahr.*



Wohnungsbaugenossenschaft
„Roland“ Haldensleben eG
Vor der Teufelsküche 21
39340 Haldensleben

Telefon: 03904 71019-11
Fax: 03904 71019-30
Internet: www.wbg-roland.de
E-Mail: kontakt@wbg-roland.de

Sprechzeiten

Dienstag 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 11:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 15:00 - 17:00 Uhr

Ansprechpartner

Sekretariat:
Frau Eggert 03904 71019-11

Kaufmännische Leiterin:
Frau Kursawe 03904 71019-12

Betriebskostenabrechnung:
Frau Oerlecke 03904 71019-14

Buchhaltung:
Frau Sommer 03904 71019-15

Wohnungswirtschaft:
Frau Preck 03904 71019-16
Herr Wunderlich 03904 71019-18

Ständige Bereitschaftsdienste

Heizung/Sanitär 0170 5 09 08 20
0700 96 22 87 26

Elektro 0700 96 22 83 53

Rohrverstopfung außerhalb der
Wohnung / Wassereintrich im
Keller:
Fa. Stridde 03904 29 78
0170 5 39 45 06

bei Sturmschäden:
Dachdecker- 03904 4 58 97
meister Brecht 0171 06 78 09 83

Impressum

Herausgeber:
Vorstand der WBG „Roland“
Haldensleben eG
Vor der Teufelsküche 21
39340 Haldensleben
verantwortlich für den Inhalt:
hauptamtlicher Vorstand der WBG
Redaktion: C. Arendt-Nowak
Layout, Druck: Manus Konzepte