

WGO[®]
Wohnungsgenossenschaft in der Oberlausitz eG

Altmarkt 5/6, 02708 Löbau
Tel. 03585/490140, Fax: 03585/490145
http: // www.wgo-online.de;
e-mail: info@wgo-online.de



Informationsblatt für Mitglieder, Mieter und alle Interessenten

Neues in unserem Stammhaus – Altmarkt 5/6

Sehr geehrte Mitglieder, Mieter und interessierte Leser,

es hat sich viel getan in Löbau – man könnte den Eindruck bekommen, die Stadt macht sich für die Landesgartenschau schick. Aber auch hinter der neu gestrichenen Fassade des WGO-Gebäudes ist bereits viel passiert. So ist es uns gelungen, neue Mieter für die Gewerbeflächen in unserem neuen Geschäftssitz zu finden. Damit verbunden waren nicht nur zahlreiche Verhandlungen mit den Interessenten und Bestandmietern, sondern der WGO stand auch der bisher umfangreichste Umbau der Geschäftsstelle bevor. Dabei spielte die Zeit eine entscheidende Rolle, denn der neue Mieter – eine traditionsreiche Apotheke aus Löbau – wollte bis zum 400. jährigen Firmenjubiläum bereits umgezogen sein. Dies stellte für alle Planer, Genehmigungsbehörden, Bauausführenden und nicht zuletzt für die Mitarbeiter und den Vorstand der WGO eine enorme Herausforderung dar. Auch mit den bisherigen Mietern sollte eine Möglichkeit gefunden werden, wie diese im Gebäude verbleiben und gleichzeitig auch noch vom Umbau profitieren können. Mehr dazu im Innenteil.



Auch sonst wünschen wir unseren Lesern wieder viele interessante Eindrücke, neue Erkenntnisse über unsere Arbeit und ganz wichtige aktuelle Informationen sowie viel Spaß beim Lesen.

Der Vorstand der WGO

Themen:

Seite 2: 20. Verbandstag des VSWG – Ziele und Aufgaben der Wohnungswirtschaft;
Seite 3: Ankündigung der Mitgliederversammlung der WGO;
Seite 4: Neue AGB's der WGO; Die Marke - WGO - Nachahmer gestellt;
Seite 5: Das zweite Halbjahr 2011 aus der Sicht des Aufsichtsrates;
Seite 6: Die WGO und die Konvent 'a 2011; Sponsor Landesgartenschau; Breite Zustimmung & hohe Mitglieder-/Mieterbeteiligung;
Seite 7: Veränderungen im Altmarkt 5/6;
Seite 8: Kooperation mit der Volksbank – Ihre Vorteile; WGO geschlossen!; Neue ehrenamtliche Redakteurin für WGO Broschüre – Danksagung etc.;
Seite 9: Betriebskosten aktuell; Ankündigung von Kostensteigerungen;
Seite 10: Abrechnungsergebnis 2010; Ihre Fragen zur BK-Abrechnung;
Seite 11: Unsere Rechtsecke; 2012 – das UNO-Jahr der Genossenschaften;
Seite 12: Die neue Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2011; Der Fehlerteufel hat sich eingeschlichen;
Seite 13: Offene Fragen und Probleme! – personelle Veränderungen; Personelle Veränderungen – Klappe die 2.;
Seite 14: Kabelfernsehen in Rothenburg etc.; Generelle Informationen zur Abschaltung des analogen Fernsehens;
Seite 15: Nachruf; Gratulation der Jubilaren;
Seite 16: Profitieren Sie von Ihrem Mitgliederausweis!; Impressum

20. Verbandstag des VSWG → Ziele und Aufgaben der Wohnungswirtschaft

Am 27. und 28.09.2011 fand in Dresden der diesjährige Verbandstag der sächsischen Wohnungsgenossenschaften statt. Warum wir diesmal etwas näher darauf eingehen wollen, liegt an den Entwicklungen, die nicht nur auf die Wohnungsgenossenschaften, sondern auf alle Wohnungsunternehmen zukommen werden. So werden sich durch den bereits oft in den Medien zitierten demografischen Wandel die Anforderungen an den Wohnraum der Zukunft verändern, und es sind die Wohnungsunternehmen, die sich dieser Verantwortung stellen müssen. Dass dies nicht immer einfach ist, zeigt folgendes Beispiel, welches auf den tatsächlichen Entwicklungen basiert:

Der Durchschnitts-Bewohner der Wohnung der Zukunft wird im Jahre 2030 wesentlich älter sein als dies noch 2010 der Fall war. Die Lebenserwartung steigt wiederum an und die "Randgruppe" der über 100-jährigen wird keineswegs eine untergeordnete Rolle mehr spielen. Da jedoch die Demografieforscher jetzt schon bescheinigen können, dass im Jahre 2030 ca. 1 Berufstätiger im Alter von 20-65 Jahren auf 1 Rentner kommt, für den er laut Generationenvertrag die Rente bezahlen soll, wird für Pflegeversicherung und Rentenversicherung kaum Geld mehr vorhanden sein. Zum Vergleich – derzeit zahlen ca. 4 Berufstätige die Leistungen für 1 Rentner! Dies ist auch keine negative Prognose oder ein so dargestelltes Horrorszenario, denn wenn wir von der arbeitenden Bevölkerung in 20 Jahren sprechen, können wir uns vor Augen führen, dass diese Menschen bereits alle geboren sind.

Doch warum holen wir im Bezug auf die Wohnungswirtschaft so weit aus? Die oben genannten Schilderungen stehen natürlich im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wohnungswirtschaft. Der immer älter werdende Bewohner wird zum einen bis ins hohe Alter viel agiler sein und benötigt aber für gewisse Dinge in der Wohnung eine größere Unterstützung – sogenannte Assistenzsysteme. Diese kosten derzeit noch viel Geld, ermöglichen den Bewohnern aber möglichst lange Zeit in der eigenen Wohnung selbstbestimmend und auch weitestgehend selbstständig zu leben. Erste Erfahrungen mit solchen Systemen wurden auch als Film auf dem Verbandstag präsentiert. Die WGO wird natürlich versuchen, diesen Film zu beschaffen und diesen dann auch auf unserer Homepage (www.wgo-online.de) zu verlinken.



#8200483 © Monkey Business - Fotolia.com

Der zweite Aspekt ist die Altersarmut, die bislang im Widerspruch zu den notwendigen Investitionen in den Wohnungsbestand steht. Doch bei genauerer Betrachtung wird Ihnen schnell klar, dass die Alternative zum Verbleib in der Wohnung nur das Pflegeheim ist. Beim Vergleich dieser Kosten ist der Pflegeheimplatz um ein Vielfaches teurer als die Kosten für den altersgerechten Umbau von Wohnungen. Wohnen in einer WGO-Wohnung wird demzufolge auch in der Zukunft bezahlbar bleiben – auch wenn der Bewohner einen Pflegedienst mit der Erledigung bestimmter Aufgaben beauftragt, weil diese im Alter einfach nicht mehr so einfach zu realisieren sind. Insofern stehen uns allen spannende Zeiten bevor und die WGO ist jetzt auch schon dabei, Wohnungen für diesen Bedarf vorzubereiten und auch die Grundrisse ggf. anzupassen. Seien Sie gespannt und verfolgen Sie unsere Veröffentlichungen, wie zum Beispiel zu Tagen der offenen Tür, die wir über die Presse verteilen.

Der Vorstand

Ankündigung der Mitgliederversammlung der WGO

Auf der Grundlage der §§ 32, 33 der Satzung der WGO, Stand 2008, führen wir unsere diesjährige Mitgliederversammlung am

30. November 2011 in Löbau,
Kulturzentrum „Johanniskirche“, Johannisstraße,
in der Zeit von 18.00 Uhr bis 21.00 Uhr durch. Einlass ist ab 17.30 Uhr.

Da das Hauptanliegen dieser Mitgliederversammlung die Auswertung des Geschäftsjahres 2010 ist und die gesetzliche Prüfung durch den Prüfungsverband des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. für das Geschäftsjahr 2010 erst zum 13.09.2011 abgeschlossen wurde, haben sich Aufsichtsrat und Vorstand darauf verständigt, die Mitgliederversammlung entgegen § 32 (1) der Satzung der WGO, Stand 2008, im zweiten Halbjahr nach Ablauf des Geschäftsjahres 2010 einzuberufen.

Da unser Versammlungsraum, die Johanniskirche, auch in diesem Jahre wieder an den Wochenenden in der Vorweihnachtszeit langfristig ausgebucht ist, bleibt uns somit nur ein Wochentagstermin übrig. Wir bitten unsere Mitglieder dafür um Verständnis und dennoch um zahlreiche Beteiligung.

Tagesordnung der Mitgliederversammlung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2010 und Vorlage des Jahresabschlusses 2010
3. Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2010
4. Beschlussfassung über den Bericht des Aufsichtsrates
5. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung für das Geschäftsjahr 2010
 - Beschlussfassung zum Verlesen des zusammengefassten Prüfungsergebnisses
 - Verlesen des zusammengefassten Prüfungsergebnisses
6. Erklärung des Aufsichtsrates zum zusammengefassten Prüfungsergebnis für das Geschäftsjahr 2010
7. Beschlussfassung über die Kenntnisnahme des zusammengefassten Prüfungsergebnisses und über die Erklärung des Aufsichtsrates zum zusammengefassten Prüfungsergebnis für das Geschäftsjahr 2010
8. Beschlussfassung über:
 - die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2010
 - die Verwendung des Bilanzgewinns oder über die Deckung des Bilanzverlustes gemäß § 35 (1) der Satzung der WGO, Stand 2008
 - die Teilnahme der im GJ 2010 ausgeschiedenen Mitglieder in Höhe der gezeichneten Geschäftsanteile am Bilanzverlust
9. Beschlussfassung zur Entlastung der Mitglieder des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2010
10. Beschlussfassung zur Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2010
11. Wahlen zum Aufsichtsrat
12. Beschlussfassung zur Aufsichtsratsvergütung für die Geschäftsjahre 2012, 2013 und 2014
13. Verschiedenes
14. Beschlussfassung zur Ordnungsmäßigkeit der Mitgliederversammlung

Hinweis:

Die Mitgliederversammlung ist eine geschlossene Veranstaltung der eingetragenen Mitglieder. Wir bitten Sie, die persönlichen Einladungen und Mitgliederausweise mitzubringen. Bei Wahlvertretung ist eine Vollmacht vorzuweisen. Die persönlichen Einladungen gehen Ihnen separat zu.

Prof. Dr. sc. Wilfried Roscher, stellvertretender AR-Vorsitzender

Neue AGB's der WGO



Durch die ständige Zunahme der "Mietinteressenten", die für das 'Hartz-IV Amt' Wohnungsangebote vergleichen sollen/müssen, wird die Arbeitszeit einiger Mitarbeiter dahingehend belastet, dass diese nur Angebote schreiben, obwohl die Interessenten von vornherein kein ernsthaftes Interesse an einer neuen Wohnung haben, sie demzufolge in der alten Wohnung wohnen bleiben wollen. Diese, aus unserer Sicht, genannten Scheinangebote belasten inzwischen unseren Arbeitsalltag immer mehr und dies führt dazu, dass die WGO sich Allgemeine Geschäftsbedingungen geben muss, die diese Form der Scheinangebote verhindert bzw. anderweitig klärt. Dazu erfolgt gerade die Feinabstimmung in unserem Hause und mit unseren Gremien.

Nachdem dieser Prozess durchlaufen ist, wird jeder Mieter und jedes Mitglied in einem gesonderten Schreiben über die neuen Allgemeinen Geschäftsbedingungen informiert – ähnlich erfolgt dies auch regelmäßig bei den Banken bzw. Sparkassen. Außerdem können die Allgemeinen Geschäftsbedingungen dann auch in den Geschäftsräumen (durch Aushang) eingesehen werden.

Wir bedanken uns bereits jetzt für Ihr Verständnis.

Der Vorstand

Die Marke >>WGO<< – Nachahmer gestellt

Es ist schon einige Jahre her, da haben sich Vorstand und Aufsichtsrat zusammengesetzt und darüber beraten, ob es sinnvoll ist, den Namen "WGO" als Marke beim Patent- und Markenamt anzumelden. Damals wurden die Kosten für eine solche Eintragung eingeholt und schnell festgestellt, dass diese im Verhältnis zu den möglichen Nachteilen für das Unternehmen recht niedrig sind.



In der Presse waren auch immer wieder Artikel zu lesen, die verdeutlichten, wie es Firmen ergangen war, die es versäumt hatten, ihre Rechte zu sichern. Recht bekannte Fälle sind beispielsweise die Markenstreitigkeiten um den wahren Altenburger Ziegenkäse bzw. das Grüne Ampelmännchen – auch wenn diese nichts direkt mit der WGO zu tun haben. Für die Gremien der WGO stand somit jedoch fest, dass die WGO als Marke eingetragen werden soll. Einige Jahre später sollte sich diese Entscheidung schon bezahlt machen, denn bei einer routinemäßigen Sitzung im Zusammenhang des Stadtumbauprozesses in Olbersdorf stellten sich plötzlich Mitarbeiter einer "WGO" vor, die nichts mit unserer WGO zu tun hatten. So staunte der Vorstand nicht schlecht und schnell war für uns klar, dass eine andere Firma vom guten Ruf der WGO profitieren wollte. In der Konsequenz daraus, musste sich die andere "WGO" wieder umbenennen (sie hieß vorher auch schon anders!) und wird es in Zukunft sicherlich unterlassen, sich noch einmal WGO zu nennen.

Der Vorstand

Das zweite Halbjahr 2011 aus der Sicht des Aufsichtsrates

Für das zweite Halbjahr stehen vor dem Aufsichtsrat zwei bedeutsame Aufgaben:

- 1 gemeinsam mit dem Vorstand die Vorbereitung der gesetzlichen Prüfung für das Geschäftsjahr 2010 durch den Prüfungsverband des VSWG
- 2 Vorbereitung und Durchführung der Mitgliederversammlung einschließlich der Wahl des neuen Aufsichtsrates für die Geschäftsjahre 2011 bis 2014

Unser besonderes Augenmerk galt in diesem Jahre zwei Schwerpunkten. Zum einen galt es den Leerstand auf niedrigem Niveau zu halten und zum anderen unser Geschäftsstellenobjekt Altmarkt 5/6 weiter zu vermarkten.

Die Leerstandsquote zum 30.06.2011 konnte unter 6 % mit 5,86 % gehalten werden. Die Fluktuationsrate liegt für die Auszüge bei 4,56 % und für die Einzüge bei 4,27 %. Die Differenz zwischen den Aus- und Einzügen beträgt im ersten Halbjahr - 4 Wohneinheiten. Das ist gegenüber dem Vorjahr mit einer Differenz von - 17 Wohneinheiten ein recht respektables Ergebnis.



Die positive Leerstandsentwicklung, die sich vornehmlich in der Reduzierung der nicht umlegbaren Betriebskosten äußert, wird getrübt durch Mindereinnahmen bei dem Mietaufkommen bedingt durch Mietschuldner. Mietschulden sind kein Kavaliersdelikt, sondern verkörpern eine strafbare Handlung.

Einen großen Schritt bei der Vermarktung unseres Geschäftsstellenobjektes sind wir mit der Eröffnung der 400 Jahre alten traditionsreichen „Alten Apotheke“ zum 4. Juli 2011 vorangekommen.

Ebenfalls konnte in diesem Geschäftsjahr gemeinsam mit der Stadt Löbau die langjährige Baustelle Fußweg Daimlerstraße 18-26 abgeschlossen werden. Damit hoffen wir, unseren Mietern ein weiteres Stück Wohnqualität gegeben zu haben. Die Fassadenreinigung konnte erfolgreich in den Objekten Löbau-Nord – Daimlerstraße und Weißwasser – Eichendorffweg fortgesetzt werden.

Unsere diesjährige Mitgliederversammlung findet am 30.11.2011 in dem Kulturzentrum „Johanniskirche“ statt. Satzungsgemäß erhalten die Mitglieder hierzu schriftlich rechtzeitig die Einladung mit der Tagesordnung zugestellt.

In Vorbereitung unserer Wahlen zum Aufsichtsrat bitten wir, dass interessierte Mitglieder spätestens am Tage der Mitgliederversammlung sich bereit erklären, für den neu zu wählenden Aufsichtsrat zu kandidieren. Die Arbeit im Aufsichtsrat ist sehr verantwortungsvoll, aber sie verkörpert auch eine interessante und kreative Herausforderung.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand, den Mitarbeitern der Geschäftsstelle, den Hauswarten und dem Regiebetrieb für die sehr konstruktive und ergebnisorientierte Zusammenarbeit.

Prof. Dr. sc. Wilfried Roscher, stellvertretender AR-Vorsitzender

Die WGO und die Konvent'a 2011

Die Jubiläumsmesse zum 10. Jahrestag der Konvent'a hatte ihre Zelte vom 30.04. bis 01.05.2011 im Löbauer Stadion aufgeschlagen. Die WGO war zum 8. Mal mit einem repräsentativen Stand dabei. Großes Interesse der Besucher fand das Wohnungsangebot in komplex sanierten, voll wärmegeämmten Wohnblöcken in den Standorten der WGO. Die Angebote der Ausbildung zur Immobilienkauffrau/Kaufmann, die Praktika im Unternehmen und die Verbindung zur HS-Zittau bei der Betreuung von Diplomanden unterstrich, dass die WGO den Hauptinhalten der Konvent'a gerecht wurde. Eine Umfrage zeigte, dass:



- 85% der Teilnehmer die WGO kannten,
- 41% das Wohnen in der WGO als gut einschätzten,
- 21 % sich mit Umzugsabsichten tragen.

Diese Antworten gaben die Altersgruppen von 20 bis 60 Jahren. Das Team der WGO vertrat auf der 10. Messe der Konvent'a das Unternehmen hervorragend. Dafür sei allen Mitarbeitern herzlich gedankt.

Im Jahre 2012, dem Jahr der 6. Sächsischen Landesgartenschau in Löbau, findet die Konvent'a am 12. und 13.05.2012 in der neuen 4000 qm großen Mehrzweckhalle auf dem Zuckerplateau im Gelände der Landesgartenschau statt. Die WGO wird wieder mit einer repräsentativen Ausstellung und vielseitigen Angeboten anlässlich des UNO-Jahres der Genossenschaften dabei sein.

Helmut Hanske, Vorsitzender des Aufsichtsrates der WGO

Sponsor Landesgartenschau

Nach einigen Gesprächen zwischen der Geschäftsführung der Landesgartenschau GmbH Löbau und dem Vorstand und Mitgliedern des Aufsichtsrates der WGO stand fest, dass die WGO sich auch als offizieller Sponsor an der 6. Landesgartenschau im Jahre 2012 in Löbau beteiligen wird. Hierbei geht es um die Lieferung von Trainingsgeräten für einen kleinen Fitness-Parkour, der extra für die älter werdende Generation konzipiert wurde, jedoch genauso von Kindern und anderen Interessierten genutzt werden kann. Wenn Sie dieses Infoblatt in den Händen halten, wurden die Geräte mit großer Wahrscheinlichkeit schon geliefert und im nächsten Jahr werden sich hoffentlich viele Menschen mit den besonderen Fitnessgeräten vertraut machen - alles für die Gesundheit.

Übrigens: Auch an die Nachhaltigkeit wurde in diesem Zusammenhang gedacht! So werden die Geräte nach Auslaufen der Landesgartenschau nicht abgebaut, sondern dann für die Öffentlichkeit nutzbar sein. Die Pflege übernimmt die Landesgartenschau-Gesellschaft bzw. deren Nachfolgeorganisation. ...und wir wünschen Ihnen eine große Portion Neugier & Vorfreude auf die 6. Sächsische Landesgartenschau 2012 in Löbau.

Der Vorstand

Breite Zustimmung & hohe Mitglieder-/Mieterbeteiligung

Viele von Ihnen werden sich schon kaum noch an das Angebot der WGO erinnern, die Klauseln für die Schönheitsreparaturen im Mietvertrag zu vereinfachen. Die damit verbundene Entlastung kommt Ihnen als Mitglied bzw. Mieter direkt zugute. Das haben letztendlich wirklich viele Bewohner für sich erkannt und so lag der Rücklauf bei den Anträgen auf Änderung der Schönheitsreparaturklausel bei über 80 Prozent – ein sehr hoher Wert, mit dem keiner gerechnet hatte. Die WGO ist nach unseren bisherigen Erkenntnissen auch das einzige Wohnungsunternehmen geblieben, welches seinen Bewohnern so weit entgegen kommt. ...und die letzten knapp 20 %, die es bisher versäumt haben, den Antrag zu stellen, sollten schleunigst mal in ihren Unterlagen nachsehen – noch ist es nicht zu spät. ☺

Der Vorstand

Veränderungen im Altmarkt 5/6

Einzug der „Alten Apotheke“

Bereits in der Ausgabe 01/2011 unseres Info-Blattes informierten wir Sie über die anstehenden bzw. in vollem Gange laufenden Veränderungen im WGO-Objekt am Altmarkt.

Am 4. Juli – man beachte das bedeutungsvolle Datum – war es dann auch soweit und das, was viele für nicht möglich hielten, wurde Realität. Nach nur kurzer Planung und etwa viermonatiger Bauzeit gab es die bisher größte Veränderung – abgesehen vom Einzug der WGO – und die „Alte Apotheke“ öffnete die Türen für ihre Kunden. Wir gratulieren an dieser Stelle den beiden Inhabern Frau Birgit Schleicher und Herrn Wieland Schäfer aufs herzlichste und wünschen maximale Erfolge am neuen Standort.



Für die Apotheke und natürlich auch für uns war die schnelle Umsetzung des ganzen Vorhabens besonders wichtig, da Anfang September die Apotheke ihr 400-jähriges Jubiläum hatte und bis dahin der Umzug bewältigt sein sollte. Allen Beteiligten möchten wir an dieser Stelle unseren Dank aussprechen.

Eröffnung der Physiotherapie am Altmarkt



„Was lange währt, wird gut“ – und umso mehr freuen wir uns, dass wir mit Frau Ciemek und ihrer Physiotherapie am Altmarkt einen weiteren neuen Mieter in unserem Haus begrüßen können (auf unserer Etage, Eingang gegenüber WGO).

Am 29. Oktober hatte die Physiotherapie zu einem Tag der offenen Tür eingeladen, bevor dann am 1. November der Praxisbetrieb aufgenommen wurde. Die WGO zählte zu den ersten Gratulanten. Wir wünschen Frau Ciemek viel Kraft, Erfolg und immer zufriedene Patienten.

Altmarkt per Aufzug, ebenerdig und damit auch für Rollstuhlfahrer bzw. Patienten mit körperlichen Einschränkungen erreichbar ist.

Besonders wichtig ist, dass durch den Umzug in die neuen Räumlichkeiten, die Physiotherapie am

Damit ist unser Gebäude Altmarkt 5/6 fast vollständig belegt. Es befindet sich noch eine freie Fläche im 1. Obergeschoss. Mit der diesjährigen Veränderung sollte der Grundstein gelegt worden sein, um auch für die verbleibende Fläche über kurz oder lang einen Mieter zu finden.

Kooperation mit der Volksbank – Ihre Vorteile

Ganz besondere Angebote hält die Volksbank Löbau-Zittau exklusiv für Sie als Mitglied bzw. Mieter der WGO bereit. Viele wissen sicherlich nicht, dass die Volksbank auch eine Genossenschaft ist – genauer gesagt eine Genossenschaftsbank. Insofern bot sich eine Kooperation mit der WGO als Wohnungsgenossenschaft an, welche sich bereits darin widerspiegelt, dass neue Mieter ihr Kautionsparbuch ohne große Lauferei direkt in der WGO beantragen können und die Bankgebühren niedriger sind als bei anderen Kreditinstituten.

Jetzt legt die Volksbank noch ein neues Angebot nach, denn jedes Mitglied bzw. jeder Mieter, der sich bis zum Jahresende für ein Girokonto bei der Volksbank entscheidet und bisher noch keins hat, erhält dieses **bis zum 31.12.2012** gebührenfrei und bekommt obendrein noch 2 Freikarten für die Landesgartenschau 2012 in Löbau. Also wenn das kein prima Angebot ist, verstehen wir die Welt nicht mehr. ... und für viele Löbauer gibt es bestimmt noch einen anderen Grund jetzt zur Volksbank zu wechseln, denn die Sparkasse hat mit ihrer Geschäftspolitik und dem damit verbundenen Rückbau der Filialen bzw. Sparkassencontainer in Löbau-Nord und Löbau-Süd sehr viele Kunden verärgert!!! Für deren Erhalt, hatte sich auch der Vorstand der WGO in der Vergangenheit eingesetzt.

Der Vorstand

WGO geschlossen!

Am 19. September war die WGO für einen Tag nicht zu erreichen – Sie können sich nicht vorstellen, was dies am nächsten Tag für Auswirkungen hatte. Die Telefone standen nicht still und alle Mitarbeiter hatten das Gefühl, das Arbeitspensum von 2 Tagen an einem bewältigen zu müssen. Der eigentliche Grund für die Schließung der Geschäftsstelle war jedoch eine Weiterbildung aller Mitarbeiter der WGO, damit diese wieder kompetent und in gewohnt freundlicher Form für Sie da sein können. Den Workshop leitete übrigens eine sehr erfolgreiche Betreuerin der Leichtathletik-Nationalmannschaft, die erst kurz vorher von der Weltmeisterschaft aus Südkorea zurückgekehrt war. Die Mitarbeiter der WGO kamen dabei zu vielen (auch neuen) Erkenntnissen, die sich in die tägliche Arbeit einbringen lassen und damit auch für Sie einen Qualitätsgewinn darstellen. Sie werden es bei künftigen Gesprächen mit unseren Mitarbeitern bemerken. ☺



Die Information darüber, wann die Geschäftsstelle der WGO über die Weihnachtsfeiertage und den Jahreswechsel geschlossen bleibt, erhalten Sie über die jährlichen Aushänge bzw. die gesonderten Infos.

Der Vorstand

Neue ehrenamtliche Redakteurin für WGO-Infoblatt – Danksagung etc.

Viele Jahre hat Frau Reuschel neben ihrer Tätigkeit im Sekretariat auch noch den redaktionellen Teil der Arbeit an dem WGO-Infoblatt geleistet. Da nach der Zuarbeit der einzelnen Artikel meist die Zeit drängt – Sie möchten ja möglichst schnell eine Zeitung in der Hand halten – hat Frau Reuschel einen großen Anteil der redaktionellen Arbeit ehrenamtlich ausgeführt. Dafür sei ihr heute an dieser Stelle ein ganz großer Dank ausgesprochen. Durch die Zunahme der papierfreien Arbeit (viele werden nur noch elektronisch abgearbeitet) haben sich die Aufgaben etwas anders verteilt und dabei hat sich Frau Heinsch bereit erklärt, die künftige redaktionelle Arbeit an dem WGO-Infoblatt zu übernehmen. Wir sind uns auch hier sicher, dass diese Arbeit von Erfolg gekrönt sein wird.

„DANKE FRAU REUSCHEL“ sagen Vorstand und Aufsichtsrat der WGO.

Der Vorstand

Betriebskosten aktuell in eigener Sache

Genau vor einem Jahr haben wir Sie, als aufmerksame Leser unseres Info-Blattes, bereits an gleicher Stelle auf Änderungen innerhalb der Abrechnung vorbereitet. Dieses Jahr war es nun soweit und Ihnen ist sicherlich aufgefallen, dass die Betriebskostenabrechnung keine farbigen Seiten mit dem Logo des Abrechnungsunternehmens enthielt. Diese sind nun vollumfänglich Bestandteil unserer Abrechnung („*Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten*“). Damit entfällt das sehr zeitaufwendige Zusortieren der Heiz-, Warm- sowie Kaltwasserabrechnung und Übertragungsfehler sind nahezu ausgeschlossen. Der eigentliche Sachverhalt, dass die Ista die Heiz-, Warm- und Kaltwasserabrechnung erstellt und uns die Daten liefert, bleibt unverändert.



Bei der Gestaltung der Abrechnung haben wir uns an der Ista-Abrechnung orientiert und Wert darauf gelegt, dass eine gewisse Wiedererkennung gegeben ist. Hierbei gibt es allerdings programmtechnische Einschränkungen bzw. Grenzen, so dass sich nicht alle Dinge wie gewünscht umsetzen lassen. Wir denken jedoch, mit dem Ergebnis können wir für dieses Jahr zufrieden sein. Ziel ist es, Ihnen den Umgang mit der Abrechnung so weit wie möglich zu erleichtern und die Berechnungen transparent zu gestalten.

In Abhängigkeit der Beheizungsart und Warmwasserversorgung gibt es Unterschiede im Aufbau der Abrechnung. Das hat dazu geführt, dass es hier und da noch kleinere Makel in der Aufstellung der Gesamtkosten gab. Diese betreffen jedoch nur die Darstellung, nicht die Berechnung der Kosten für den einzelnen Mieter. Die Berechnung erfolgt bei der Ista, und wir übernehmen nur die Werte und zeigen diese in der Abrechnung an. Es ist auch möglich, bei uns in der Geschäftsstelle die Original-Ista-Abrechnung zum Vergleich einzusehen, da wir diese letztmalig für den Wechsel in Papierform vorliegen haben.

Ankündigung von Kostensteigerungen



Auch dieses Jahr bleibt die Wohnungswirtschaft und damit bleiben auch unsere Mitglieder und Mieter von allgemeinen Kostensteigerungen nicht verschont. Bereits in unserer letzten Ausgabe (01/2011) haben wir Sie über die Preissteigerungen bei den Stromanbietern durch die EEG-Umlage informiert. Das wird sich bei den Kosten für das Hauslicht, den Betriebsstrom der Heizungsanlagen und Verstärker für das Kabelfernsehen bzw. überall da wo Strom benötigt wird, auswirken.

Des Weiteren hat die Firma Engel-Gebäudedienste GmbH aufgrund einer weiteren Anpassung der Mindestlöhne (letzte Erhöhung 2010) bereits für 2012 eine Preiserhöhung um 2,5 % angekündigt. Dies wirkt sich gleich auf mehrere Betriebskostenarten aus, da die Firma Engel bei uns den Winterdienst, die Rasenmäh einschließliche Hecken- und Strauchverschnitt und die Hausreinigung durchführt. Jetzt wird manchem Leser sofort der Gedanke kommen, jede Leistung an unterschiedliche Firmen zu vergeben, um Kosten zu sparen. Wir können Sie jedoch weitestgehend beruhigen, da wir ständig die Preise vergleichen. Einer Anpassung der Mindestlöhne können sich jedoch alle Firmen nicht entziehen, die in ein und derselben Branche tätig sind. Die Vergabe von größeren Auftragsvolumina bringt dabei erhebliche Preisvorteile mit sich und das ist bei uns gegeben.

Auch die „Preisrallye“ an den Ölmärkten sorgt wieder für steigende Heiz- und Warmwasserkosten. Lag im Jahr 2009 der durchschnittliche Preis für Heizöl noch bei ca. 55 €/100 l, stieg er bereits in 2010 auf durchschnittlich 65 €/100 l und liegt in 2011 im Durchschnitt bei ca. 80 €/100 l. Wenn auch zeitlich verzögert, werden die Versorger aufgrund dieser Entwicklung ihre Preise nach oben anpassen. Bei der Betriebskostenabrechnung haben wir diese, uns bekannten, Preissteigerungen bei der Ermittlung der neuen Vorauszahlungen mit berücksichtigt, um Sie in der Zukunft vor hohen Nachzahlungen zu bewahren. Grundsätzlich funktioniert dies auch. Unberücksichtigt bleibt hiervon ein sich zwischenzeitlich verändertes Verbrauchsverhalten, z. B. durch Familienzuwachs oder anderer Umstände, die uns nicht bekannt sind. Da ist Ihre Mitwirkung gefragt.

Abrechnungsergebnis 2010

Wie bereits im vergangenen Jahr wollen wir Sie an dieser Stelle darüber informieren, wie das Abrechnungsergebnis insgesamt ausgefallen ist. Auch für die Abrechnung 2010 gilt: die Guthaben überwiegen, d. h. Sie haben in der Mehrzahl Geld von der WGO zurückerhalten. Das ist aus unserer Sicht umso erfreulicher, da einem Großteil von Ihnen eine starke Erhöhung der Vorauszahlungsbeträge für ein weiteres Jahr erspart bleibt. Auch ist es viel angenehmer, wenn in der letzten Jahreshälfte noch etwas Geld für andere Dinge im Leben übrig bleibt.



Ihre Fragen zur BK-Abrechnung



Ganz eng im Zusammenhang mit unserem Artikel zum Abrechnungsergebnis stehen Ihre diesjährigen Fragen zur Betriebskostenabrechnung. Öfters als in den Vorjahren trat die Frage auf: *„Was bedeutet Gutschrift oder Nachzahlung konkret für mich, und wo finde ich das Abrechnungsergebnis?“*

Antwort: „Ihre Gutschrift“ bedeutet, Sie erhalten von der WGO Geld zurück und „Nachzahlung“ bedeutet, Sie müssen zur Fälligkeit den angegebenen Betrag an die WGO bezahlen. Zu finden ist das Abrechnungsergebnis dabei immer auf der zweiten Seite. An folgenden zwei Beispielen wollen wir Ihnen dies veranschaulichen.

Beispiel dafür, dass Sie Geld von der WGO erhalten:

Kosten Gesamt	50.360,53	508,19
VZ-Betriebskosten		300,00
VZ-Heizkosten		300,00
Vorauszahlung Gesamt		600,00
Ihre Gutschrift		91,81

Beispiel dafür, dass Sie noch Geld an die WGO bezahlen müssen:

Kosten Gesamt	50.344,36	945,90
VZ-Betriebskosten		671,52
VZ-Heizkosten		262,68
Vorauszahlung Gesamt		934,20
Nachzahlung		11,70

Eine öfters gestellte Frage ist die zu den Anfangszählerständen bei den Heizkostenverteilern:

„Wieso ist der Anfangszählerstand 0, ich habe doch im Vorjahr auch Einheiten verbraucht und ist das ein Fehler in der Abrechnung?“

Antwort: Nein, Fehler ist das keiner und ob mit einem Anfangszählerstand gerechnet werden muss hängt davon ab, welcher Typ von Heizkostenverteiler in Ihrer Wohnung montiert ist. Dabei sind zwei unterschiedliche Typen im Einsatz. Bei der einen Variante zählen die Geräte fortlaufend und es muss tatsächlich der Stand vom Vorjahr abgezogen werden, um die verbrauchten Einheiten zu ermitteln. Der andere Typ Heizkostenverteiler – der mittlerweile in den meisten Wohnungen bei uns zum Einsatz kommt – fängt jedes Jahr bei 0 an zu zählen. Das bietet auch einen entscheidenden Vorteil. So lassen sich die Werte relativ einfach zwischen den jeweiligen Jahren vergleichen, ohne selbst rechnen zu müssen.

Folgendes Beispiel soll unsere Ausführungen verdeutlichen:

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte						
Zählerstände, bei Berücksichtigung von Umrechnungsfaktoren bzw. Zwischenablesungen gilt folgende Formel: (Ablesewert neu – Ablesewert alt) x Faktor = Verbrauchswert						
elektronische Heizkostenverteiler						
Raum	Geräte-Nr.	Ablesewert neu	Ablesewert alt	Faktor	Verbrauchswert	Bemerkungen
KI	26080	7,00	0,00	0,7750	5,43	
W	14546	636,00	0,00	0,7500	477,00	
S	26054	6,00	0,00	0,7500	4,50	
K	26080	0,00	0,00	0,4250	0,00	
B	26080	26,00	0,00	0,5750	14,95	
Summe Verbrauchseinheiten					501,88	

Diese Werte finden Sie in der „Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten“ die als Anlage unserer Abrechnung beiliegt. Gern nehmen wir Ihre Fragen entgegen und erläutern diese in unserem Info-Blatt.

Der Vorstand

Unsere Rechtsecke - Der Bundesgerichtshof (BGH) aktuell



Zur fristlosen Kündigung wegen fortdauernder unpünktlicher Mietzahlungen

In einem aktuellen Fall hat der BGH unter anderem zu dem Sachverhalt der fortdauernden unpünktlichen Mietzahlung geurteilt und entschieden, dass dies den Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt. Die Miete war lt. Mietvertrag bis zum 3. Werktag eines Monats zu zahlen – so wie es in den meisten Mietverträgen zwischen Ihnen und der WGO auch vereinbart ist. Seit Mitte 2007 (nach ca. zweijähriger Mietzeit) zahlten die Mieter ihre Miete erst zur Monatsmitte oder später. Dagegen wehrte sich der Vermieter mit mehreren Abmahnungen, jedoch erfolglos. Daraufhin kündigte der Vermieter den Mietvertrag fristlos, hilfsweise ordentlich, unter anderem wegen der unpünktlichen Mietzahlungen und verlangte die Räumung und Herausgabe der Mietsache.

In seinem Urteil vom 01. Juni 2011 - VIII ZR 91/10 hat der BGH dem Räumungsanspruch stattgegeben, da das Mietverhältnis durch die fristlose Kündigung beendet worden ist. In den andauernden und trotz mehrerer Abmahnungen fortgesetzten vertragswidrigen Verhalten (Zahlung der Miete mit erheblicher Verspätung) ist ein wichtiger Grund gemäß § 543 Abs. 1, 3 BGB zu sehen, der zur Kündigung berechtigt.

Mit einer Lastschriftzugsermächtigung für den Vermieter ist das Risiko der verpassten bzw. unpünktlichen Mietzahlung gebannt – vorausgesetzt, das Konto ist ausreichend gedeckt!

Der Vorstand

2012 – das UNO-Jahr der Genossenschaften

Viele kennen nicht die Bedeutung von Genossenschaften in unserem Leben, denn die von ihnen gewährten Vorteile kommen fast allen Menschen zugute, auch wenn Sie dies auf den ersten Blick nicht direkt wahrnehmen. Als Beispiel seien Ihnen nur mal die Volksbanken genannt, die mit ihren attraktiven Angeboten (auch nicht nur für Mitglieder) für eine ordentliche Rendite oder günstige Darlehenskonditionen sorgen. Auch eine Friseurgenossenschaft, wie sie in Löbau existiert, sorgt neben der guten Leistung auch für moderate Preise und bereichert damit den Markt. So gibt es viele Unternehmen, die optisch kaum nach außen in Erscheinung treten, aber durch ihre Leistungen für die Kunden da sind. Die Gewinnerzielung steht dabei nicht im Vordergrund! Um die Genossenschaften und deren Arbeit zu würdigen, hat die UNO das Jahr 2012 zum „UNO-Jahr der Genossenschaften“ ernannt. Aus diesem Grund haben auch wir uns vorgenommen, Ihnen die Bedeutung von Genossenschaften und deren Vorteile im nächsten Jahr näher zu bringen. Seien Sie gespannt.

Der Vorstand

Die neue Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2011

Ab 01.11.2011 ist sie nun in Kraft, doch was ist für Sie denn damit verbunden?

Ausgehend von den in allen WGO-Gebäuden installierten modernen Trinkwassererwärmungsanlagen ist das Risiko für eine Legionellenbildung nahezu ausgeschlossen. Dennoch fallen die meisten Anlagen unter die neue Trinkwasserverordnung und müssen nun jährlich kontrolliert werden. Dies bedeutet für Sie auf der einen Seite mehr Sicherheit bei der Trinkwasserqualität, doch auf der anderen Seite höhere Betriebskosten, denn die Untersuchungen im Rahmen der Einhaltung dieser Verordnung sind vom Gesetzgeber als umlagefähige Betriebskosten deklariert worden. Wie hoch diese Umlage für jeden einzelnen Mieter sein wird, hängt vor allen von der Anzahl der Wohnungen ab, die an einer Trinkwassererwärmungsanlage angeschlossen sind.

Doch welches Risiko besteht noch? Um die Wasserproben aus dem Leitungsnetz des Wohngebäudes zu entnehmen, werden künftig Schwachstellen im System des Leitungsnetzes gesucht. Diese befinden sich in sogenannten Stagnationszonen, das heißt in Bereichen, in denen das warme Wasser nicht oft bewegt wird und somit lange an der gleichen Stelle in der Leitung steht. Dies kommt vor allem bei Mietern vor, die extrem mit Wasser sparen. An diesen Stellen fühlen sich Keime besonders wohl und vermehren sich dann auch. Aus diesem Grund wollen wir hiermit darauf hinweisen, dass es nicht sinnvoll ist, mit Wasser extrem zu sparen. Im Zweifelsfall tragen Sie sonst die Rechnung für die Kontrolle und Reinigung der Anlage.



Und hier noch ein Tipp für längere Abwesenheit (wie z.B. Urlaub): Drehen Sie die Absperrhähne beim Verlassen der Wohnung zu (aber **nicht mit Gewalt!!!**) und bei der Rückkehr folgendermaßen wieder auf (Absperrhähne vorsichtig bis zum Anschlag öffnen und anschließend sofort wieder eine halbe Umdrehung zudrehen!!!). Damit wird verhindert, dass die Wasserhähne bzw. Abstellventile “**festfrostet**“ und später, wenn sie gebraucht werden, gar nicht mehr funktionieren. Bitte prüfen Sie bei Gelegenheit diese Einstellung an Ihren Absperrventilen Ihrer Wohnung.

Der Vorstand

Der Fehlerteufel hat sich eingeschlichen

Ja, auch uns passieren mal Fehler, doch wir haben kein Problem damit, diese auch einzugestehen und möchten diese auch korrigieren.

So haben wir in der letzten Ausgabe unserer Infobroschüre geschrieben, dass die WGO bereits zum 9. Mal an der Konvent'a in Löbau bzw. Zittau teilgenommen hat, doch tatsächlich war es erst das 8. Mal. Wir danken dem aufmerksamen Leser und freuen uns gleichzeitig über jede Rückkopplung zu unseren WGO-Infoblättern. Diese Stelle möchten wir nun auch gleich nutzen, um uns bei allen Lesern zu bedanken, die uns immer wieder mitgeteilt haben, dass sie die regelmäßigen schriftlichen Informationen sehr schätzen und uns weiterhin alles Gute gewünscht haben. Wir können Ihnen wiederum versichern, dass wir Sie nicht über Gebühr in Anspruch nehmen werden (wie das heutzutage oft bei Newslettern per E-Mail ist), die scheinbar fast täglich uns von neuen Angeboten überzeugen wollen. Nein – wir haben nur sinnvolle und sachliche Informationen für Sie – und das derzeit nicht mehr als zwei bis drei Mal im Jahr. Das könnten Sie verkraften. ☺

Der Vorstand

Offene Fragen und Probleme! – personelle Veränderungen

Die Geduld mancher Mitglieder und Mieter wurde durch den mehrmaligen Wechsel der Hauswarte in den Nord-Liegenschaften ganz schön auf die Probe gestellt. Auch jetzt erreichen uns leider immer wieder Hinweise aus diesen Liegenschaften, dass bereits damals angesprochene Probleme noch nicht abgearbeitet worden sind.

Deshalb von uns ein ganz wichtiger Hinweis: Fragen und Probleme, die zuzeiten des Herrn Linke bzw. Herrn Haufe diesen Personen gemeldet wurden, sind offensichtlich nicht in die Geschäftsstelle weitergeleitet worden. Aus diesem Grund bitten wir Sie, sich entweder mit dem jetzigen Hauswart, Herrn Steudtner, in Verbindung zu setzen bzw. die Geschäftsstelle in Löbau direkt zu kontaktieren!

Dass eine solche Verfahrensweise notwendig ist, macht deutlich, warum sich der Vorstand der WGO mehrfach zu personellen Veränderungen hinreißen lassen musste. Die ordentliche Betreuung aller Bewohner der WGO liegt uns sehr am Herzen und wenn sich neue Mitarbeiter als aus unserer Sicht "nicht geeignet" herausstellen, ist HANDELN gefragt.



Herr Steudtner
(Hauswart Nord)

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Der Vorstand

Personelle Veränderungen – Klappe die 2.

Da wir offen mit Ihnen kommunizieren wollen, erfahren Sie auch Änderungen im Personal, wenn diese nicht gleich auf den ersten Blick erkennbar sind, weil man nicht täglich mit den Mitarbeitern zu tun hat.

So mussten wir uns leider von einem langjährigen Maler trennen, bei dem sich die Arbeitseinstellung grundlegend geändert hatte und dies dazu geführt hat, dass eine Verhandlung vor dem Arbeitsgericht in Bautzen stattfand. Bevor wir zu einer solchen Entscheidung kommen, haben wir bereits viele gemeinsame Gespräche mit dem betroffenen Kollegen geführt und ihm auch die Möglichkeiten zur Fortführung des Arbeitsverhältnisses aufgezeigt. Es ist für den Vorstand der WGO immer ein schwerer Schritt, eine solche Personalentscheidung zu treffen, die letztendlich nur im Interesse einer soliden Bewirtschaftung der Wohnungsbestände zu Ihrem Wohl und im Interesse der verbleibenden Mitarbeiter mit einer sehr positiven Arbeitseinstellung umgesetzt wird.



Herr Lüpker
(Maler)

Und so freuen wir uns, Ihnen auch von einer Neueinstellung eines Malers, Herrn Lüpker, berichten zu können, der uns bereits mit seinen Leistungen überzeugen konnte und der auch neue Ideen in die WGO eingebracht hat.

Trotz allem Ärger in dieser Frage, möchten wir es dennoch nicht versäumen, dem Maler, den wir entlassen mussten, für seine bis dato langjährige Arbeit zu danken, die er meist in einer sehr guten Qualität verrichtete. Dies wird sicherlich auch im Interesse von vielen Mietern und Mitgliedern sein, deren Wohnungen er im Laufe der vielen Jahre malermäßig sehr schön gestaltet hat und die dies uns gegenüber so zum Ausdruck gebracht haben.

Der Vorstand

Kabelfernsehen in Rothenburg etc.

Der WGO liegen momentan zwei Vertragsentwürfe vor, die den Empfang von Kabelfernsehen auch für die Zukunft sichern. Da Rothenburg im Vergleich zwischen den WGO-Liegenschaften über das mit Abstand älteste Netz verfügt, sind dort Investitionen des Kabelnetzbetreibers angebracht. Wie diese für (auch unsere) Mitglieder und Mieter so kostengünstig wie möglich ausgeführt werden, dafür verhandelt der Vorstand der WGO mit den verschiedenen Anbietern am Markt. Über weitere Details werden wir Sie informieren, wenn entsprechende Fortschritte bei den Verhandlungen erzielt wurden.

Aber auch für diese Liegenschaften gilt – es wird mit der Umstellung der Satellitenübertragung und dem Wegfall der analogen Versorgung keine Wohnung geben, deren Fernseher „schwarz“ bleiben muss.

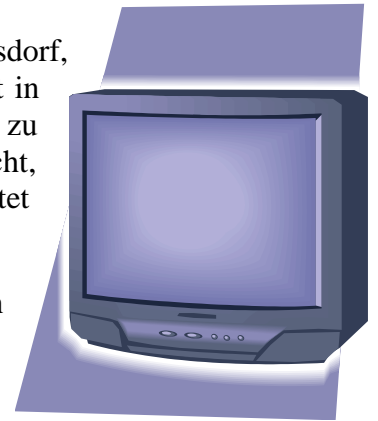
Generelle Informationen zur Abschaltung des analogen Fernsehens

Die Verunsicherung unter den Bewohnern unserer Liegenschaften ist ganz deutlich zu spüren. Immer wieder erreichen uns Anrufe zu den momentan im Fernsehen täglich laufenden Werbespots, die für den analogen Fernsehempfang einen „schwarzen“ Bildschirm voraussagen. Doch wie es sich tatsächlich verhält, erfahren Sie von uns!

So möchten wir Sie zunächst beruhigen, da die Liegenschaften in Zittau, Olbersdorf, Rothenburg und Weißwasser mit **Kabelfernsehen** versorgt werden und somit in erster Linie überhaupt nichts mit der „angedrohten“ Abschaltung der Satelliten zu tun haben. Mit anderen Worten, hier sind die Kabelnetzbetreiber in der Pflicht, sich Gedanken zur Versorgung zu machen, zu der sie laut Vertrag verpflichtet sind.

Doch nun zum Kabelfernsehen. Die meisten Kabelnetzbetreiber beziehen natürlich das zur Fernsehversorgung notwendige Signal über Satelliten. Sofern diese Signale überhaupt noch analog eingekauft werden, ist eine Umrüstung der sogenannten Kopfstellen notwendig, für die der Kabelnetzbetreiber sorgt.

In den meisten Fällen findet jedoch eine Reanalogisierung statt, was für Sie als Endkunden bedeutet, dass sich erst mal gar nichts ändert! Zum besseren technischen Verständnis sei an dieser Stelle noch kurz erwähnt, dass RE-ANALOGISIEREN, die Umwandlung von künftig digitalen Signalen in wiederum analoge Signale bedeutet.



Die WGO ist von dieser Methode allerdings nicht begeistert, da für den Kunden scheinbar zwar alles beim Alten bleibt, jedoch der Fortschritt, der mit der digitalen Technik möglich wäre – wie eine viel bessere Bildqualität, eine höhere Programmvielfalt und auch mögliche Zusatzdienste – vom Kabelnetzbetreiber ausgebremst werden. Für eine generelle Umrüstung auf digitalen Kabelfernsehempfang ist jedoch in jeder Wohnung mindestens ein DIGITALER KABELRECEIVER notwendig, der fast generell durch den Mieter angeschafft werden muss. Eine Ausnahme bildet hier Löbau, denn dort wurde mit der Inbetriebnahme des neuen digitalen Netzes jeder Wohnung ein kostenloser digitaler Kabelreceiver angeboten. Dies war jedoch eine einmalige Sonderaktion, die der Vorstand der WGO im Interesse der Mitglieder und Mieter aushandeln konnte.

Die meisten modernen Fernseher haben diese Technik aber heute bereits integriert und bei einem Neukauf sollten Sie unbedingt auf das Zeichen „inkl. DVB-C integriert“ achten. (Hinweis: Es reicht nicht die Bezeichnung „DVB-C vorbereitet oder nachrüstbar“.)

Da die WGO in vielen Liegenschaften aber auch noch in Verhandlungen mit den Kabelnetzbetreibern steht, ist es momentan nicht möglich, noch genauere Informationen zu einzelnen Liegenschaften zu machen.

Wir werden Sie demzufolge weiter auf dem Laufenden halten und ggf. durch direkte Mieteranschriften bezogen auf die von Ihnen bewohnte Liegenschaft im Detail informieren.

Der Vorstand

NACHRUF

Wir betrauern zutiefst den Tod unseres ehemaligen langjährigen Aufsichtsratsmitglieds

Herrn Wolfgang Gnausch

Herr Gnausch gehörte zu den Aufsichtsratsmitgliedern, die in schwierigen Zeiten der Genossenschaft richtungsweisende Entscheidungen und Veränderungen mitgetragen haben und diese auch mitgestalteten. Wir trauern um eine unternehmerisch denkende und dem Genossenschaftswohl handelnde Persönlichkeit, die sich stets für die Belange unserer Mitglieder in vorbildlicher Art und Weise einsetzte und die auch nach Beendigung des Mandats in enger Verbundenheit zu unserem Unternehmen stand.

Wir werden Herrn Gnausch in dankbarer Erinnerung behalten.

Vorstand und Aufsichtsrat der
WGO

Der Vorstand, die Mitglieder des Aufsichtsrates und die Mitarbeiter der WGO gratulieren allen Jubilaren und wünschen beste Gesundheit und Wohlbefinden.

Juli 2011

Ursula Meißner	65 Jahre
Klaus Heerwald	75 Jahre
Helmut Schubert	80 Jahre
Horst Hänsch	83 Jahre

August 2011

Werner Gruber	75 Jahre
Günter Tscherch	75 Jahre
Walter Krone	80 Jahre
Herta Lang	80 Jahre
Pia Szust	81 Jahre
Frieda Neumann	91 Jahre

September 2011

Jens Goldberg	35 Jahre
Ilka Flanhardt	40 Jahre
Ute Tell	55 Jahre
Ernst Weyer	70 Jahre
Christa Fischer	70 Jahre
Gerda Jerzynek	82 Jahre
Monika Bäsing	84 Jahre
Siegfried Kwasnitza	85 Jahre



Oktober 2011

Steffi Günzel	45 Jahre
Bernd Kusche	60 Jahre
Claus-Dieter Dietrich	60 Jahre
Joachim Beckmann	70 Jahre
Helga Dudlitz	70 Jahre
Manfred Schröder	80 Jahre
Manfred Holfert	81 Jahre

November 2011

Anja Unger	35 Jahre
Elke Opelt	55 Jahre
Manfred Stöckert	60 Jahre
Wolfgang Jackisch	75 Jahre
Ruth Richter	75 Jahre
Alfred Juranek	80 Jahre

Dezember 2011

Heinz Urbansky	65 Jahre
Helga Schmidtchen	70 Jahre
Lothar Linke	80 Jahre
Günter Bula	81 Jahre
Christa Matthes	81 Jahre
Viktor Hansch	82 Jahre
Reinhard Schietzelt	83 Jahre
Walter Rafelt	83 Jahre
Margret Twuback	84 Jahre

Profitieren Sie von Ihrem Mitgliederausweis!

Nutzen Sie zukünftig die Sofortrabatte unserer neuen Rabattpartner:

EURONICS XXL Groß

HI-TECH Groß GmbH
Äußere Weberstraße 89
02763 Zittau
Tel.: 03583 / 77 90 0
Fax: 03583 / 77 90 13

5 % Sofortrabatt auf alle Waren und Dienstleistungen
(ausgenommen PC und Spielekonsole)
(Sonderangebote ausgeschlossen)

WEM GmbH

Jahnstraße 53 (Haus A)
02943 Weißwasser
Tel.: 03576 / 20 74 72
Fax: 03576 / 20 74 73

Mitglieder der WGO fahren zum ermäßigten Kinderpreis



TETAC Teppich- und Tapeten-Markt

Inh. K. Hempel
OT Oberseifersdorf
Am Krebsbach 3
02763 Mittelherwigsdorf
Tel.: 03583 / 70 01 76
Fax: 03583 / 70 01 36

10 % Sofortrabatt auf das gesamte Sortiment
(z. B. Teppichböden, CV-Beläge, Laminat, Parkett/Kork,
Farben, Tapeten, Gardinen, Dekostoffe, Werkzeuge usw.)

5 % Sofortrabatt auf Coupons

Eine komplette Übersicht aller Vorteilspartner der WGO finden Sie auf unserer Homepage

www.wgo-online.de unter der Rubrik Service/Vorteile/Mitgliederausweis.

Außerdem finden Sie auf unserer Homepage die farbig gestaltete Ausgabe 01/2011 sowie die aktuelle Ausgabe des Infoblattes unter der Rubrik Aktuelles.

Schauen Sie bei Gelegenheit einmal vorbei – es lohnt sich!

Katrin Heinsch

Impressum:

Herausgeber: Ehrenamtl. Redaktionskollegium
Redaktion: Frau Katrin Heinsch
Redaktionsanschrift: WGO Wohnungsgenossenschaft in der Oberlausitz eG
Altmarkt 5/6
02708 Löbau

Hinweis:

Für die von Dritten zugearbeiteten Inhalte übernimmt die WGO keine Gewähr auf Richtigkeit der Aussagen und verweist darauf, dass die dargestellten Meinungen nicht mit denen der WGO übereinstimmen müssen.