

## Mitgliederinformation 2010

### **112. ordentliche Mitgliederversammlung beschließt Dividendenausschüttung von 4 % aufgrund des positiven Geschäftsergebnisses**

Zur 112. Mitgliederversammlung am 18. Juni 2010 begrüßte Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Matthias Grimm die anwesenden Mitglieder erneut im Saal des Blinden- und Sehbehindertenvereins Rheinhessen e.V.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde der im letzten Jahr verstorbenen Mitglieder gedacht, stellvertretend hierfür dem langjährigen Geschäftsführer und Vorstandmitglied Rudolf Bretzer.

Anschließend berichtete der Vorstandsvorsitzende Horst Maus über das Geschäftsjahr 2009. Zunächst referierte er über die allgemeine wirtschaftliche Lage. Anschließend nahm er Stellung zur wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft und nannte ausgewählte Kennzahlen der Genossenschaft. Weitere Themen waren die Maßnahmenswerpunkte 2009 und 2010 sowie der mittelfristige Instandhaltungs- und Modernisierungsplan für die Jahre 2010 bis 2014.

Vorgelegt wurden auch die neuen Mitarbeiterinnen des Bürobetriebes, Frau Korwitz und Frau Bohne. Herr Maus dankte im Namen des Vorstandes allen Mitarbeitenden der Geschäftsstelle und des Regiebetriebes sowie den Kolleginnen und Kollegen des Aufsichtsrates. Für das große Verständnis der Mitglieder bei der Erhöhung der Nutzungsgebühren bedankte sich der Vorstandsvorsitzende bei den Anwesenden ganz besonders.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Dr. Grimm, informierte die Versammlung über die Aktivitäten des Aufsichtsrates und dessen Ausschüsse. Es wurden fünf Sitzungen des Aufsichtsrates und fünf gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand durchgeführt. Geprüft wurde u.a. die formelle Ordnungsmäßigkeit des Rechnungswesens, der Jahresabschluss 2008 und der Kassenbestand zum Jahresende. Weitere Prüfungen beinhalteten das Risikomanagement, die geplanten Brandschutzmaßnahmen, die neuen Vergaberichtlinien und die geplante Mieterhöhung. Dabei wurden keine Beanstandungen festgestellt. Der Jahresabschluss entsprach den tatsächlichen Verhältnissen. Der Prüfungsausschuss führte vier Prüfungen durch. Innerhalb des Bauausschusses fanden sechs Prüfungen bzw. Begehungen (eine gemeinsam mit dem Vorstand) statt.

Der Mitgliederversammlung wurde seitens des Aufsichtsrates empfohlen, den Jahresabschluss festzustellen und dem Vorschlag des Vorstandes über die Gewinnverwendung durch Ausschüttung einer dem positiven Betriebsergebnis angepassten 4 %-Dividende zuzustimmen.

Dr. Grimm dankte für den Aufsichtsrat dem Vorstand und den Mitarbeitenden für die geleistete Arbeit und den Mitgliedern für das entgegengebrachte Vertrauen.

Aufsichtsratsmitglied Frau Briese berichtete anschließend über die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2008, die im Ergebnis der Genossenschaft eine ordnungsgemäße Buchführung bescheinigt. Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind geordnet. Vorstand und Aufsichtsrat sind ihren Tätigkeiten und Aufgaben ordnungsgemäß nachgekommen. Es wurde ein uneingeschränktes Testat erteilt.

Frau Briese trug dann das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2009 vor.

Der Jahresabschluss weist zum 31.12.2009 eine Bilanzsumme von € 14.701.011,25 aus. Der Jahresüberschuss beträgt € 303.836,96. In die gesetzliche Rücklage werden € 30.384,00 eingestellt, in die Bauerneuerungsrücklage € 198.100,98. Der Bilanzgewinn beträgt somit € 75.391,98.

Der Aufsichtsrat billigte den vom Vorstand auf der gemeinsamen Sitzung am 16.06.2010 vorgelegten Jahresabschluss. Der Aufsichtsrat stimmte einstimmig und ohne Vorbehalt der Entnahme aus den Ergebnisrücklagen zu.

Die Mitgliederversammlung genehmigte den vorgelegten Jahresabschluss ohne Gegenstimmen, stellte diesen damit in der vorgelegten Form fest und stimmte dem Vorschlag der Gremien, den Bilanzgewinn in Höhe von € 75.391,98 für die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 4% zu verwenden, bei einer Enthaltung und ohne Gegenstimmen zu.

Vorstand und Aufsichtsrat wurde anschließend bei einigen Enthaltungen Entlastung erteilt.

Herr Dr. Grimm teilte mit, dass in diesem Jahr er selbst sowie Herr Pfaff und Frau Müller turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat ausscheiden. Alle erklärten sich bereit, für eine Wiederwahl zur Verfügung zu stehen. Frau Müller konnte urlaubsbedingt nicht an der Mitgliederversammlung teilnehmen. Sie hatte sich schriftlich zur Wiederwahl bereit erklärt.

Weitere Kandidaten standen nicht zur Verfügung. Die Kandidaten wurden ohne Gegenstimmen unter Enthaltung der Betroffenen wiedergewählt. Sie nahmen die Wahl an.

Die Herren Pfeil und Hundhausen scheidet aus privaten Gründen aus dem Aufsichtsrat aus. Als Kandidaten wurden Frau Ute Hertlein und Herr Horst Böcher vorgeschlagen. Herr Böcher stellte sich der Versammlung vor. Frau Hertlein, die urlaubsbedingt nicht an der Versammlung teilnehmen konnte, hatte ihre Bereitschaft zur Kandidatur schriftlich erklärt. Sie ist durch ihre jahrelange Tätigkeit in der Geschäftsstelle den meisten Mitgliedern bekannt. Weitere Vorschläge ergingen nicht. Die Mitgliederversammlung wählte Frau Hertlein ohne Gegenstimmen bei einer Enthaltung und Herrn Böcher ohne Gegenstimmen bei zwei Enthaltungen.

Somit wurden Frau Hertlein und Herr Böcher als neue Mitglieder in den Aufsichtsrat gewählt.

Nach der Premiere im letzten Jahr bildete die Ehrung von Mieterinnen und Mieter, die 40 Jahre und mehr bei Genossenschaft wohnen, erneut den Höhepunkt zum Schluss der Veranstaltung  
7 anwesende Jubilarinnen und Jubilare wurden von den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats mit einer Urkunde und einem Präsent geehrt.

Da Anträge gemäß § 32 der Satzung nicht eingegangen waren, schloss Herr Dr. Grimm mit dem Dank an alle Versammlungsteilnehmenden die Versammlung, an die sich noch die Möglichkeit für interessierte Mitglieder anschloss, mit Vorstand und Aufsichtsrat besondere Fragestellungen zu erörtern.

\*\*\*

### **Abstimmungsverfahren bei privaten Einbauten (Nasszellen, Heizungen u. ä.) – Merkblatt für Interessierte steht zur Verfügung – und sollte auch genutzt werden!**

Wir hatten bereits im letzten Info daraufhingewiesen, aber aktuelle Fälle nicht genehmigter Einbauten zeigen, dass weitere Informationen erforderlich sind, daher nochmals:

Für den Fall eines geplanten eigenen Einbaus z. B. eines Bades, einer Dusche oder einer Etagenheizung sowie bei beabsichtigten Umbauten bietet Ihnen die Genossenschaft die Möglichkeit, sich vorab über das dabei notwendige Genehmigungsverfahren zu informieren, so dass die erforderlichen Schritte rechtzeitig in Angriff genommen werden können.

So lässt sich eine zügige und reibungslose Umsetzung der beabsichtigten Maßnahme ermöglichen, die neben der persönlichen Wohnzufriedenheit auch die für die Genossenschaft notwendige fachgerechte und damit dauerhafte Qualität der Einbauten sicherstellt.

Damit wird im Falle einer Kündigung der Wohnung grds. die Übernahme der Einbauten durch die Genossenschaft gewährleistet.

Nicht genehmigte bzw. genehmigte, aber nicht abgenommene Ein- und Umbauten sind dagegen spätestens bei Kündigung der Wohnung grds. fachgerecht zurückzubauen.

Mit der Einhaltung des auch auf unserer Home-Page [www.gem-wohnstaetten-mainz.de](http://www.gem-wohnstaetten-mainz.de) dargestellten Verfahrensablaufs ersparen Sie also sich und der Genossenschaft Zeit, Geld und Ärger

## **Neues vom Bau :**

### **- Brandschutzvorsorge in Mombacher Str. 55 – 61 abgeschlossen**

Die präventiven Maßnahmen zum Brandschutz in der Mombacher Str. 55 - 61 wurden im Sommer abgeschlossen. Die Brandschutzertüchtigung erstreckt sich im Wesentlichen auf den Einbau von Rauchmeldern und brandschutzfesten Wohnungstüren sowie eines schwer entflammaren Bodens in den Treppenhäusern. Zusammen mit der Verlagerung der Brandschutzlasten wie z.B. den Stromzählerkasten aus dem Treppenhaus ist eine verbesserte Brandschutzvorsorge sichergestellt. Gleichzeitig wurden die Wände und Decken der Treppenhäuser sowie der Terrazzo-Boden überarbeitet.

Unschöne Begleiterscheinungen wie das Beschädigen der gerade neu renovierten Treppenhauswände oder des Schließmechanismus an einer Eingangstür zeigen, dass es leider nicht alle Mitglieder sind, die mit dem genossenschaftlichen Eigentum sorgfältig umzugehen wissen. Das ist bedauerlich, aber wohl ein Symptom für eine mangelnde Identifikation mit den Zielen der Genossenschaft bei einigen Bewohner/innen.

### **- Abstimmungsprozess in Baentschstraße/Mombacher Str. angelaufen**

Die Brandschutzertüchtigung im Wohnbereich der Baentschstr./Mombacher Str., eine denkmalgeschützte Zone, umfasst u.a. ein für alle Hausbereiche gültiges Fluchtwege-Konzept, das neben der Feuerwehr auch mit Bauamt und Denkmalpflege abzustimmen ist.

Der Einstieg in die Maßnahmen erfolgte im Oktober im Treppenhaus der Baentschstr. 9, allerdings sind Details vor Weiterführung vor allem noch mit der Denkmalpflege ausdiskutieren. Dabei werden der Zustand der Balkone und evtl. notwendige Sanierungsmaßnahmen u.a. auch statisch noch einmal geprüft. Weitergehende Aktivitäten sind nicht vor Frühjahr 2011 zu erwarten.

### **- Erste altersgerechte Wohnung in Görz-Stiftung**

Zum ersten Mal wurde eine Wohnung im Erdgeschoss in der Görz-Stiftung altersgerecht ausgebaut. Zur Ausstattung gehören u.a. eine ebenerdige Dusche sowie eine Schiebetür in den Nassraum. Soweit entsprechende Wohnungen im EG frei werden, prüfen wir die Fortsetzung dieser baulichen Anpassung des Wohnungsstandards an die Wirkungen einer älter werdenden Gesellschaft.

### **- Balkonsanierungen in der Görz-Stiftung**

Im Zuge der notwendigen Sanierung einiger Balkone in der Görz-Stiftung wurde erstmals eine Aufständerung der Balkone (statt freitragender Ausführung) vorgenommen, die auch seitens der Denkmalpflege akzeptiert wird.

### **- Treppenhäuser und Dachböden in der Johannes-Goßner-Str. ertüchtigt**

In der Mainz-Kasteler Johannes-Goßner-Str. wurden neben der Verlagerung von Brandlasten auch die Treppenhäuser aufgefrischt, die Eingangstüren erneuert, Feuerlöscher installiert und auch eine (begehbare) Dämmung der Dachböden vorgenommen.

Die Reaktionen zeigen, dass die geplante allmähliche Erneuerung aller Treppenhäuser der verschiedenen Wohnobjekte bei den Mitgliedern gut ankommt!

### **- Dachbodendämmung in der Neckarstraße**

Auch in der Neckarstr. 12 und 12 a in der Mainzer Neustadt wurden die Dachböden mit einer Dämmschicht versehen und damit ein erster Beitrag zur energetischen Sanierung geleistet.

\*\*\*

## **Grünflächen suchen Paten!**

Falls Sie über keinen Garten verfügen, aber sich gerne etwas gärtnerisch betätigen wollen, kann Ihnen geholfen werden. Zahlreiche kleinere Grünflächen um und an verschiedenen Wohnobjekten wären für eine Grün-Patenschaft dankbar. Ein wenig Unkraut hacken, etwas Wasser im Sommer spenden oder auch mal einen kleinen Korrekturschnitt anbringen - sprechen Sie uns an, wenn Sie Interesse haben!

\*\*\*

## **Abschaltung der analogen Übertragung von TV- und Hörfunkprogrammen ab 30.04.2012**

Private und öffentlich-rechtliche Rundfunksender stellen zum o. a. Datum die analoge Übertragung von Programmen über Satellit ein. Alle Programme werden dann nur noch digital abgestrahlt.

Nicht von der Abschaltung betroffen sind Anlagen bzw. Empfangsgeräte für das terrestrische digitale Fernsehen (DVB-T) sowie Empfangsmöglichkeiten über die Telefonleitung (IPTV über DSL).

Kabelnetzbetreiber rüsten ihre Empfangsanlagen derzeit um und „reanalogisieren“ digitale Programme, sodass durch diese Rückwandlung auch nach dem Abschaltdatum herkömmliche analoge TV-Geräte genutzt werden können. Als Alternative, die die Genossenschaft derzeit für die Eduard-Frank-Straße prüft, kommt auch die (kostenlose) Ausstattung der Mieter mit digitalen Receivern durch den Netzbetreiber in Betracht.

In Bereichen mit Satelliten-Gemeinschaftsanlagen müssen diese – soweit nicht bereits vorgesehen – durch entsprechende Einschübe auf digitalen Empfang umgerüstet werden.

Im Zuge z.B. der sukzessiven Ausstattung der Görz-Stiftung mit Satelliten-Anlagen für die einzelnen Häuser wurde dieser Entwicklung bereits Rechnung getragen.

Die Erneuerung alter Antennenanlagen durch Gemeinschaftsatellitenanlagen oder aber alternativ durch kombinierte Telefon- und Internetnetze mit digitalem Fernseh-Signal werden im kommenden Jahr in verschiedenen Wohnbereichen technisch und kostenmäßig geprüft.

\*\*\*

## **Gute Nachbarn sind ein echter Schatz (Ungarische Volksweisheit) ...**

Schätze gibt es heutzutage immer weniger – aber vielleicht tun wir auch zu wenig, um einen Schatz zu finden?

Aus der Distanz schwer zu beurteilen, aber es drängt sich schon der Eindruck auf, dass das reibungslose Miteinander der Hausgemeinschaften und damit eine gute Nachbarschaft untereinander eher zur Ausnahme werden. Die Beschwerden über z.B. zu laute Musik, nächtliche Störungen oder mangelnde Einhaltung der Hausordnung nehmen massiv zu. Ein wenig mehr Rücksichtnahme könnte da schon weiterhelfen – manchmal aber auch ein klärendes Gespräch in unserer Geschäftsstelle ...

\*\*\*

## **Alle Jahre wieder ...**

Auch wenn es noch ein paar Tage hin sind, diese Gelegenheit der Mitgliederinformation zum Jahresende lassen sich Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeitende der Genossenschaft regelmäßig nicht nehmen, um Ihnen auf diesem Wege für die anstehenden Weihnachtsfeiertage hoffentlich ruhige Tage und für das kommende Jahr alles erdenklich Gute zu wünschen.

Lassen Sie uns alle weiterhin dafür sorgen, dass die Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft in Mainz auch in Zukunft genossenschaftliches Wohnen preisgünstig und erfolgreich anbieten kann.

Der Vorstand