



Mitgliedermagazin

01/2022



Jahresabschluss 2021 (ab Seite 4)

Baumaßnahmen (Seite 7/8)

Änderungen bei den Betriebskosten (Seite 9)

Hinweise aus der Verwaltung (Seite 10)

Breitbandumbau, Rauchwarnmelder (Seite 11)

03	Grußwort des Vorstandes
04	Jahresabschluss 2021
07	Baumaßnahmen
09	Änderungen bei den Betriebskosten
10	Hinweise aus der Verwaltung
11	Breitbandumbau, Rauchwarnmelder

Impressum

Herausgeber: Mietergenossenschaft "An der Peenemündung" eG
Am Dünenwald 1, 17449 Karlshagen
Tel.: 038371 27 10 0 Fax: 038371 27 10 99
Kontakt: info@mg-karlshagen.de

Verantwortlicher
Datenschutz: Sigrid Grabow und Mayk Lange (Vorstand)

Ausgabe 01/2022 (Mai 2022); Auflage: 900

Entwurf: MG "An der Peenemündung" eG

Fotos: MG "An der Peenemündung" eG
fine line design

Druck: Steffen Media Usedom, Bahnhofstraße 63, 17438 Wolgast

Liebe Mitglieder und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

mit dem heutigen Mitgliedermagazin möchten wir Ihnen die aktuellen Informationen rund um unsere Genossenschaft geben.

Seit unserer letzten Veröffentlichung haben sich viele Dinge in unserem täglichen Leben verändert.

Positiv haben sich im Moment die Corona Zahlen entwickelt. Die Einschränkungen sind weitestgehend aufgehoben und das Infektionsgeschehen ist rückläufig, ebenso die Inzidenzen in den Krankenhäusern und auf den Intensivstationen. Somit hoffen wir, dass sich das gesellschaftliche Leben in unseren Wohnvierteln wieder entwickelt. Einen Anfang sehen wir in der Begegnungsstätte. Dort werden bereits die unterschiedlichsten Veranstaltungen angeboten und auch dankend von den Besuchern angenommen.

Ein weiterer Schritt zur Normalität soll mit dem Mieterfest am 19.08.2022 erfolgen. Hierzu laden wir schon jetzt herzlich ein.

Trotz dieser positiven Entwicklungen, hören und sehen wir aber auch schreckliche Dinge in Europa mit denen wir nie gerechnet hätten. Der Krieg in der Ukraine hat viele Dinge verändert und wird auch noch zukünftig für große Veränderungen sorgen.

Welche Auswirkungen dieser Krieg genau für uns alle haben wird, lässt sich im Moment nur erahnen. Die Entwicklung bei den Preisen und dem Angebot bei Dingen des täglichen Bedarfs sehen wir jeden Tag im Supermarkt, an den Tankstellen oder bei unseren beauftragten Firmen. Durch die Covid-19-Pandemie ist es bei den verschiedensten Dingen zu Lieferengpässen und Preiserhöhungen gekommen. Diese Situation hat sich mit dem Ukraine Krieg noch deutlich verschärft.

Große Sorgen bereiten uns auch die Preis-

entwicklungen am Energiemarkt. In fast jedem Bereich sind massive Preisanstiege zu verzeichnen. Hier werden wir die Entwicklungen weiter beobachten und auch mit evtl. Erhöhungen der Betriebskostenvorauszahlungen reagieren müssen.

Trotz dieser negativen Entwicklungen hat sich die Wohnungswirtschaft als sehr robust und widerstandsfähig erwiesen. Das belegen auch unsere Zahlen im Jahresabschluss 2021.

Die wichtigsten Informationen zum Thema Jahresabschluss und Mitgliederversammlung finden sie ab Seite 4.

Unsere Bauarbeiten wollen wir auf Seite 7 vorstellen und einen kurzen Rückblick auf bereits abgeschlossene Projekte geben.

Auf ausgewählte Themen der Betriebskosten werden wir auf Seite 8 eingehen und auf Besonderheiten der nächsten Abrechnung hinweisen.

Weiterhin möchten wir Ihnen Hinweise aus der Verwaltung, aktuelle Informationen zum Breitbandumbau in unserem Wohnungsbestand geben und was Sie bei allgemeinen Mieterumbauten in ihrer Wohnung beachten müssen.

Sollten Sie Anregungen für das Mitgliedermagazin haben oder auch selber Interesse am Schreiben von Artikeln haben, können Sie sich gerne mit uns in Verbindung setzen. Wir sind für alle Vorschläge offen und setzen Ihre Ideen mit Ihnen um.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

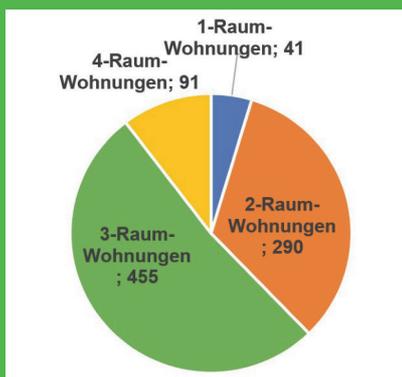
Sigrid Grabow & Mayk Lange
Vorstand

Jahresabschluss 2021

Mit der Veröffentlichung der heutigen Ausgabe des Mitgliedermagazins erhalten Sie alle wichtigen Informationen zum Jahresabschluss 2021 und zur Mitgliederversammlung in diesem Jahr. An dieser Stelle möchten wir schon auf den Termin für die Mitgliederversammlung hinweisen.

Termin Mitgliederversammlung - 15.06.2022 -

Trotz der ganzen Schwierigkeiten, die die COVID-19-Pandemie auch im letzten Jahr mit sich brachte, blicken wir auf ein erfolgreiches Jahr 2021 zurück. Von den wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie ist unsere Mietergenossenschaft auch in 2021 betroffen, aber deutlich geringer als andere Branchen. Der Schwerpunkt unserer täglichen Arbeit lag in der kaufmännischen und technischen Bewirtschaftung unserer eigenen Objekte. Unser Bestand umfasst zum 31.12.2021 877 Wohnungen, die sich wie folgt aufteilen:



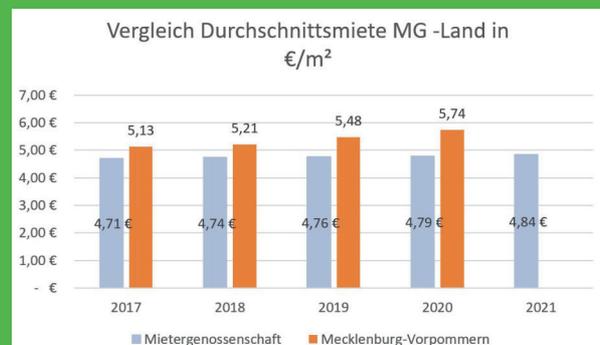
und 636 Stellplätze (38 neu geschaffen in 2021), unsere Begegnungsstätte und drei Gewerbeeinheiten.

Die Anzahl unserer Mitglieder veränderte sich durch 44 Beitritte und 46 Austritte von 820 Mitgliedern per 01.01.2021 auf 818 Mitglieder. Deren fast konstante Wohndauer von 143 Monaten bzw. 12 Jahren zeigt uns, dass sich unser täglicher Einsatz für Ihre

Wohnqualität auszahlt.

Bei den Kaltmieten haben wir im vergangenen Jahr eine leichte Steigerung zu verzeichnen. Bei Neuvermietungen haben wir die Kaltmieten moderat angepasst und liegen derzeit bei 6,00 €/m² für den überwiegenden Teil unserer Wohnungen. Dort spiegeln sich insbesondere die allgemeinen Preiserhöhungen für Instandhaltungsmaßnahmen und Preissteigerungen bei den Materialpreisen wieder. Im Vergleich zu den Landesmieten liegen wir mit durchschnittlich 4,84 €/m² weiterhin deutlich unter dem Landesdurchschnitt. Für die Zukunft sind wir auch weiterhin bestrebt die Mieten gering zu halten und nur wirtschaftlich notwendige Erhöhungen an die Mieter weiterzugeben.

Die folgende Grafik setzt unsere Durchschnittsmiete ins Verhältnis zum Landesdurchschnitt.



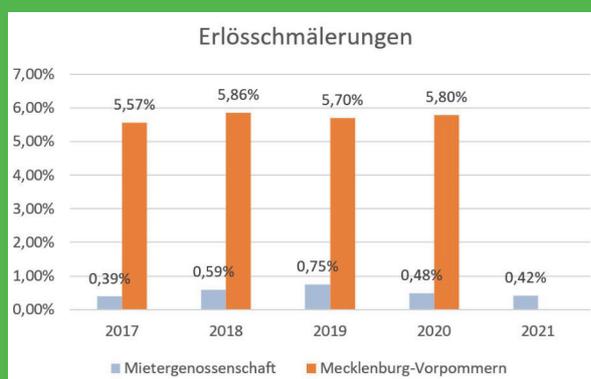
Insgesamt hatten wir im vergangenen Jahr 45 Auszüge und 54 Einzüge zu bearbeiten. Es ergab sich eine Fluktuationsquote von 5,1 %, welche sich gegenüber dem Vorjahr (6,7 %) leicht verringerte. Unser Verband ermittelte in den letzten Jahren für Mecklenburg-Vorpommern eine Quote von ca. 10 %!

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Wohnungen, Gewerberäumen und Stellplätzen stiegen auf 3.046,1 T€.

Die Umsatzerlöse wurden durch den um-

Jahresabschluss 2021

zugsbedingten Leerstand und die damit verbundenen Erlösschmälerungen beeinflusst. Nach wie vor beschränkt sich der Leerstand auf den Zeitraum der Herrichtung für die Neuvermietung. Die Erlösschmälerungen liegen aber noch immer weit unter dem Landesdurchschnitt von 5,8 % aus 2020. Insgesamt konnten wir die Erlösschmälerungen in 2021 auf 0,42 % der Umsatzerlöse bzw. 12,5 TEUR senken.



Die Erlöse aus der Vermietung werden u. a. dazu genutzt, die laufenden Kreditverbindlichkeiten zu bedienen. Diese konnten auch in 2021 weiter gesenkt werden. So liegen unsere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern per 31.12.2021 bei 6,5 Mio. €. Die gesamten Annuitäten betragen in 2021 1.251,3 T€. Diese unterteilen sich in Zinszahlungen von 137,2 T€ (Vorjahr 157,4 T€) und Tilgungsleistungen von 1.114,1 T€ (Vorjahr 1.090,6 T€).

Umgerechnet auf unseren Wohnungsbestand ergibt sich so eine Verschuldung von 126,87 €/m² (Vorjahr 146,58 €/m²).



Ein weiterer großer Posten, der unsere Geschäftsgrundlage sichert und durch die Erlöse bedient werden muss, ist die laufende Instandhaltung und Sanierung unseres Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes.

2021 gaben wir für entsprechende Maßnahmen 1.218,2 T€ (Vorjahr 1.097,8 T€) aus. Diese Kosten setzten sich aus folgenden Positionen zusammen:

Fremdkosten Instandhaltung	1.141,7 T€
	(Vorjahr 954,6 T€)
+ Kosten eigener Leistungen	178,9 T€
	(Vorjahr 199,6 T€)
- Versicherungserstattungen	52,7 T€
	(Vorjahr 10,1 T€)
- Schadenersatz nach Auszug	49,7 T€
	(Vorjahr 46,3 T€)

Neben den laufenden Reparaturen haben wir die folgenden größeren Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen in 2021 durchgeführt:

- Abwasserleitung und Perimeterdämmung erneuert (Straße des Friedens, Am Dünenwald)
- Abwasseranschlüsse erneuert (Straße des Friedens)
- Parkplatzbau in der Straße der Freundschaft
- Austausch der Heizungsanlagen in den Objekten Am Dünenwald

Für das gesamte Anlagevermögen (Grundstücke und Wohngebäude, Betriebs- und Geschäftsausstattung und den in Bau befindlichen Anlagen) weisen wir zum 31.12.2021 einen Wert von 18.663,1 T€ (Vorjahr 19.080,8 T€) in der Bilanz aus.

Jahresabschluss 2021

Stellt man das langfristige Fremdkapital (Kredite u.ä.) dem Eigenkapital (Geschäftsanteile, Eintrittsgelder, Rücklagen und Investitionszulage) gegenüber, kann man darstellen, welcher Anteil der bautechnischen Anlagen uns tatsächlich gehört und nicht durch Fremdmittel gesichert ist.

Mit 35,0 % Fremdkapital am Anlagevermögen gehören uns somit 65,6 % des Bestandes. Unsere Zielmarke von 50 % konnten wir in 2018 überschreiten.

Unsere Eigenkapitalquote (Verhältnis Eigenkapital zum Gesamtkapital) erhöhte sich per 31.12.2021 auf 59,5 % (Vorjahr 55,4 %).

Der Verband ermittelte für das Jahr 2020 eine durchschnittliche Eigenkapitalquote bei Genossenschaften im Verbandsgebiet von 56,0 %.

Die Finanzlage stellt die Zahlungsfähigkeit eines Unternehmens dar. Unsere Genossenschaft war in 2021 zu jedem Zeitpunkt in der Lage, die laufenden Verbindlichkeiten zu tilgen.

Um auch zukünftige Zahlungen zu erfassen, welche uns zwar bekannt sind, jedoch der Zeitpunkt und die Höhe der Zahlungen noch nicht vollständig fest stehen, werden im Zuge der kaufmännischen Vorsicht Rückstellungen gebildet.

Die Rückstellungen haben sich zum 31.12.2021 insgesamt um 88,0 T€ auf 192,5 T€ verringert. Diese betreffen üblicherweise Rückstellungen für die Wirtschaftsprüfung, die Steuern, den Wärmedienst oder auch die Rückstellungen für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen.

Weiterhin haben wir die Rückstellung für die Anschlussbeiträge des Zweckverbandes Insel Usedom auf 42,3 T€ (Vorjahr 51,5 T€) erhöht.

Wichtig für unsere Zahlungsfähigkeit ist auch das zeitnahe Verfolgen von Mietrückständen.

Aktuell weisen wir in unsere Bilanz einen Forderungswert von 19,3 T€ aus. Hiervon betreffen 4,8 T€ noch bestehende Mietverhältnisse. Der Rest betrifft bereits beendete Mietverhältnisse.

In der Erfolgsanalyse werden die Aufwendungen und Erträge aller Unternehmensbereiche gegenüber gestellt. Der Bereich Hausbewirtschaftung ist in unserer Genossenschaft der Dreh- und Angelpunkt. Trotz der allgemein schwierigen Lage aufgrund der COVID-19-Pandemie und den stets ansteigenden Kosten für die Instandhaltung, konnten wir zum 31.12.2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von 597,1 T€ (Vorjahr 666,2 T€) ausweisen.

Fazit:

Das Geschäftsjahr 2021 weist sowohl eine geordnete als auch sehr stabile Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage aus und wir können dies als zukunftsicheren Meilenstein für kommende Wirtschaftsjahre nutzen.

Unsere ordentliche Mitgliederversammlung 2022 findet am 15.06.2022 im HTM (Historisch-Technisches Museum) statt.

Seien Sie unsere Gäste. Die Einladung mit der Tagesordnung und den Beschlüssen geht Ihnen rechtzeitig zu. Gern können Sie in der Zwischenzeit die Gelegenheit nutzen, die Unterlagen in unserer Geschäftsstelle einzusehen und mit uns, je nach dem interessierenden Fachbereich, ins Gespräch zu kommen. Wir freuen uns über Ihr Interesse.

An dieser Stelle bedanken wir uns bei allen Beteiligten für die geleistete Arbeit und das entgegengebrachte Vertrauen.

- Baumaßnahmen - Rückblick 2021 und Vorschau auf 2022

Rückblick 2021

2021 wurden 34 Stellflächen zur Verbesserung der Parkplatzsituation am Wohnblock Straße des Friedens 44 - 47 gebaut und an die Mieter übergeben. Die feierliche Übergabe fand vor Ort statt. So konnten wir gleich alle Nutzerfragen praktisch erläutern. Zusätzlich wurden kleine Präsente und die Mietverträge überreicht. Zudem erfolgten Erläuterungen zum Bauverlauf und der späteren Fahr- bzw. Parkrichtung.



Darüber hinaus vollendete die Gemeinde die Ausbauarbeiten der Straßenabschnitte und deren Gestaltung. Mit Geduld und Ihrer Hilfe meisterten wir auch im Juli die Straßensperrung von der Schule bis zum Gemeindeparkplatz erfolgreich.

Vielen Dank noch einmal an dieser Stelle!

Wir kümmerten uns auch wieder um das Erscheinungsbild unserer Häuser. So wurde unter anderem die Fassade in der Dünenstraße 23 - 31 gereinigt.

Durch den Mieterwechsel bedingt, bildet jedes Jahr die Instandsetzung der Wohnungen einen Schwerpunkt unserer Arbeit.

Neben den Umzugswohnungen erneuerten wir die Schmutzwasserleitungen und die Sockeldämmung an der Rückseite und an den Giebeln in der Straße des Friedens 12 - 15

und 44 - 47. Anschließend wurde im Herbst mit den Vorarbeiten zur Gestaltung der Außenanlagen begonnen.

Auch die Wohnanlage Am Dünenwald wurde nicht außer Acht gelassen. Dort wurde die Trockenlegung an dem Haus 8 - 11 vollendet.

Baumaßnahmen 2022

In diesem Jahr geht es weiter mit unserem Großprojekt. Am 7. April 2022 wurde in der Straße des Friedens begonnen die Schmutzwasserleitungen zu erneuern, den Sockel zu sanieren und die Außenanlagen wieder herzustellen.



Informationen über die nächsten Arbeiten folgen über entsprechende Aushänge in den Häusern.

Haben auch Sie Vorschläge zur Gestaltung Ihrer Außenanlagen? Gerne greifen wir Ihre Vorschläge auf und prüfen die Realisierung.



Die Fassade ist das Gesicht des Hauses. Über die Zeit lagert sich in den Unebenheiten Schmutz ab. Abgase, Staub,

- Baumaßnahmen - Vorschau 2022 und Hinweis auf Gestattungsverträge

Feuchtigkeit und Temperaturschwankungen begünstigen die Bildung von Algen, Moose und Pilze. Durch die Fassadenreinigung wird dieser Schmutz entfernt und die Fassade erstrahlt im neuen Glanz. Durch die Reinigung der Fassade können wir den Anstrich noch einmal um ca. 3 Jahre verschieben.

In diesem Jahr stehen Fassadenreinigungen in der Straße der Freundschaft auf unserem Plan. Auch hier informieren wir Sie rechtzeitig über den zeitlichen Ablauf.

Im Zusammenhang mit den Straßenbauarbeiten durch die Gemeinde entstanden in der Straße des Friedens überdimensionale Stellflächen.



Wir passen diese Stellflächen nach der DIN an und schaffen zusätzlich 12 neue Parkflächen.

Die Sockelsanierung in unserer Wohnanlage setzen wir Am Dünenwald 5 – 7 fort.

Bereits im letzten Jahr haben viele Firmen die Preise erhöht und wir hatte mit Materialengpässen zu kämpfen. Leider ist die Situation in diesem Jahr nicht besser geworden. Im Gegenteil! Zusätzliche Preiserhöhungen und weitere Materialengpässen erschweren unsere tägliche Arbeit. Terminverschiebungen oder Ersatzmaßnahmen sind so unvermeidbar.

Gestattungsverträge

Unsere Wohnungen und Häuser sind standardisiert gebaut und haben gleiche Ausstattungsmerkmale. Durch z. B. besonder Situationen wie Krankheit, kann es sein, dass von diesem Standard abgewichen werden sollte.

Wenn Sie als Mieter Umbaumaßnahmen oder Änderungen in Ihrer Wohnung vornehmen möchten, stellen Sie bitte einen formlosen Antrag mit der gewünschten Änderung (z. B. zusätzliche Steckdosen, Fliesenarbeiten oder allgemeine Umbauten im Bad) .

Ohne unsere vorherige Genehmigung ist ein Beginn der Arbeiten nicht statthaft.

Der Antrag wird von uns bautechnisch geprüft. Folgende wesentliche Voraussetzungen sind für die Genehmigung zu erfüllen:

1. Der Mieter lässt diese Maßnahme und entstehende Folgemaßnahmen im eigenen Namen sowie auf eigene Rechnung ausführen.
2. Die Arbeiten sind ordnungsgemäß, sach- und fachgerecht unter Beachtung der einschlägigen DIN-Normen und Richtlinien sowie nach den bekannten Regeln der Technik auszuführen.
3. Für die Durchführung der Maßnahme übernimmt der Mieter das gesamte Risiko und haftet für eventuell auftretende Folgeschäden.
4. Ein Anbohren der Fenster und der Balkontür ist nicht gestattet.
5. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter auf Verlangen des Vermieters den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Das gilt z. B. bei unsachgemäßen Einbau und bei Nichtübernahme durch den Nachmieter.

Änderungen bei den Betriebskosten

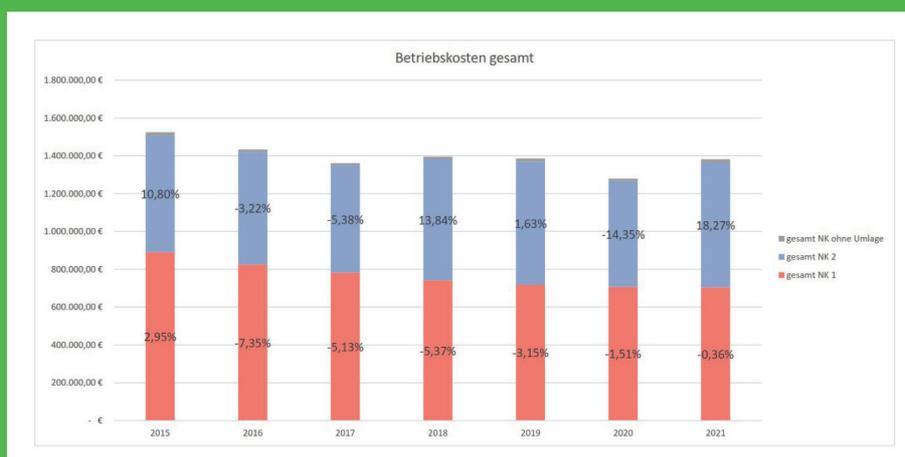
Derzeit erstellen wir die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2021. Diese hat bis spätestens 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums dem Mieter vorzuliegen. Wir sind bei der Abrechnungserstellung auf die Zuarbeit der Firma Minol angewiesen. Soweit alle Zuarbeiten rechtzeitig erfolgen, ist es unser Ziel, die Abrechnung und den Versand bis Ende Juli an alle Mieter abzuschließen.

Besonderes Interesse gilt in diesem Jahr der Preisentwicklung bei den Heiz- und den Stromkosten. Obwohl der Verbrauch annähernd gleich geblieben ist, sind die Kosten aufgrund der CO² Bepreisung gestiegen. In den Folgejahren sind noch weitere Anpassungen umzusetzen und es folgen weitere Erhöhungen. Für 2022 gehen wir von einer Steigerung um mindestens 16 % aus.

Die Kosten für Wasser stiegen 2021 auf 2,74 €/m³ brutto und Abwasser auf 3,68 €/m³. Grund dafür sind die Mehraufwendungen zur Klärschlammverwertung des Abwassers und Investitionen des Zweckverbandes. Um die Kostenunterdeckung aus 2020 im Zuge der Corona-Pandemie abzufangen, hob der Zweckverband die Gebühren in 2022 für Trinkwasser von 2,74 €/m³ auf 2,75 €/m³ und für Abwasser von 3,68 €/m³ auf 4,88 €/m³ an. Im Abrechnungsjahr 2021 wurden die Kosten-

veränderungen der Sach- und Haftpflichtversicherungen durch die individuellen Schäden an den Gebäuden deutlich beeinflusst. Die größten Schäden wurden durch den Brand an der Müllbox in der Straße des Friedens und durch zwei übermäßige Sturmschäden verursacht. Im Ergebnis wird mir einer Kostensteigerungen von über 40 Prozent gerechnet. Die Kosten der Beleuchtung enthalten die Aufwendungen für Flure, Keller und Kellergänge, Hauseingänge sowie die Aufwendungen für Straßenbeleuchtung. Im letzten Jahr blieben die Verbräuche konstant, erhöhten sich jedoch aufgrund der bundesweiten gesetzlichen neuen Abgabenbestimmungen.

Im kommenden Abrechnungsjahr 2022 werden die Kosten in allen Bereichen der Betriebskostenabrechnung steigen. Insbesondere die Kosten der Wärmeversorgung, der Grünanlagenpflege, der Beleuchtung oder die Kosten für den Schornsteinfeger werden steigen. Als Gründe werden in jedem Bereich die gestiegenen Beschaffungs- und Materialkosten aufgeführt. Die Gebäudeversicherung wird durch den Überspannungsschaden an den Klingelanlagen ebenfalls steigen. Mit der aktuellen Betriebskostenabrechnung werden wir die Vorauszahlungen anpassen. Sollten Sie eine individuelle Anpassung wünschen, teilen Sie uns das bitte schriftlich mit.



Rückgabe Stellplätze

Als Mietergenossenschaft vermieten wir nicht nur Wohnungen, sondern auch PKW Stellplätze. Leider haben wir nicht immer genügend bebaubare Fläche für die benötigten Stellplätze. Wir bauten in den letzten Jahren bereits zusätzliche Stellflächen, den vollständigen Bedarf können wir aber immer noch nicht decken.

In der Vergangenheit wurden nicht benötigte Parkplätze als Zweitstellfläche vermietet. Da sich der Bedarf bei einer Neuvermietung verändert hat, wollen wir pro Wohnung auch einen Stellplatz mit anbieten. Hier fühlen wir uns für die Erstversorgung verantwortlich. Sollten Sie Ihren zweiten Stellplatz nicht mehr benötigen oder kein Auto mehr besitzen, bitten wir Sie diesen Stellplatz an uns zurückzugeben.

Bei aktuellen Verträgen über den zweiten Stellplatz, wurde eine Befristung vereinbart. Wenn der Bedarf zur Erstversorgung vorliegt, fordern wir hier den zweiten Stellplatz zurück.

Hausflurreinigung

Haus und Wohnung werden nur dann zu einem richtigen Heim, wenn jeder Bewohner sie so behandelt, als wären sie sein Eigentum. Wir bitten Sie deshalb, im Haus und in Ihrer Wohnung auf Sauberkeit zu achten und weisen nochmal auf die Hausordnung hin.

In der Hausordnung regelt Absatz 8 die Treppenreinigung. In Absprache mit Ihrem Nachbarn reinigen Sie bitte einmal in der Woche Ihre Etage bis zur darunter liegenden Etage.

Die Reinigung der Gemeinschaftsräume erfolgt nach der großen Hausordnung. Diese

finden Sie unten an der Pinnwand bzw. dem Schaukasten im Hausflur. Dazu gehört das Fegen im Kellergang, Elektroanschlussraum, Trockenraum und im Kellerniedergang.

Sicherheitsvorschriften und Maßnahmen zum Schutz der Mieter

Gemäß Absatz 4 der Hausordnung sind sämtliche Haus- und Kellereingänge freizuhalten.

Treppen, Flure, Keller- und Bodengänge sind keine Abstellräume und dürfen nicht zugestellt werden.

Brandschutz

Das Grillen mit offenen Feuer auf Balkonen, unter Fenstern und im Hauseingangsbereich ist nicht gestattet.

Die Lagerung von Flüssiggasflaschen ist im Gebäude nicht statthaft.

Leichtentzündbare und feuergefährliche Stoffe, abgesehen von handelsüblichen Haushaltspackungen, dürfen nicht im Gebäude aufbewahrt oder gelagert werden.

Dies gilt insbesondere für Benzinkanister.

Das Rauchen im Treppenhaus, im Keller und auf dem Dachboden ist verboten.

Pflege von Türschlössern

Aufgrund der hohen Inanspruchnahme der Schlösser sollten diese des öfteren kontrollieren und gepflegt werden. Bitten nutzen Sie für die Pflege der Schlösser ein Spezialöl und kein Graphitöl ö. ä.. Falsches Öl führt zu Verharzung und Ablagerung im Schloss zerstört so die Federn und den Mechanismus.

Schloss-Spray kann z. B. beim Schlüsseldienst Schröter in Greifswald oder bei uns in der Geschäftsstelle käuflich erworben werden.

Breitbandumbau von Kupfer- auf Glasfaserleitungen für die Mieter der Genossenschaft

In unserem Mitgliedermagazin 02/2020 fasten wir den Breitbandaus- und umbau in Karlshagen zusammen.

In der Zwischenzeit wurden viele neue Leitungen gebaut unser Breitbandumbau mit der Firma AEP Plückhahn schreitet stetig weiter voran. Geplant ist der Anschluss aller Objekte der Mietergenossenschaft Karlshagen an das Glasfasernetz der Firma AEP Plückhahn aufgrund der bestehenden Netzstruktur.

Alle Objekte der Mietergenossenschaft sind mit dem heutigen Stand mit einem Glasfaser-Breitbandanschluss der Firma AEP Plückhahn versehen/versorgt. Die Firma AEP Plückhahn ist derzeit dabei die Inbetriebnahme vorzubereiten. Dies beinhaltet zum Beispiel umfangreiche Spleißarbeiten der Glasfaserkabel. Die Inbetriebnahme erfolgt dann abschnittsweise. Alle Arbeiten zum Glasfaserausbau sollen bis Ende August 2022 abgeschlossen werden.

Sofern Mieter keinen Vertrag mit AEP Plückhahn abschließen möchten, kann ein Drittanbieter beauftragt werden. AEP Plückhahn ist auf die Durchleitung von Signalen anderer Anbieter vorbereitet. Gemäß Aussage der Firma AEP Plückhahn hat sich allerdings bisher noch kein Provider mit Ihnen zur Nutzung der Leitung in Verbindung gesetzt.

Unabhängig vom laufenden Glasfaserausbau sind derzeit bereits Bandbreiten bis zu 400 Mbit/s über den vorhandenen Kabelanschluss verfügbar.

Empfindlichkeit der Rauchwarnmelder

Rauchwarnmelder haben die Aufgabe, entstehende Brände durch die Rauchentwicklung frühzeitig zu erkennen und Sie rechtzeitig vor der drohenden Gefahr zu warnen. Insbesondere in der Nacht, wenn Sie schlafen und Ihr Geruchssinn nicht aktiv ist.

Achten Sie daher auf die Funktionsfähigkeit des Rauchwarnmelders. Wir möchten Sie noch einmal darauf hinweisen, dass die Warnmelder nicht selbstständig abgebaut werden dürfen. Bei einem unerwünschten Alarm, ausgelöst durch Küchen- oder Wasserdämpfe, aber auch bei Rauch- oder Staubpartikel in einer bestimmten Konzentration, kann der Rauchwarnmelder bequem über den Testknopf für ca. 10 Minuten „stumm“ geschaltet werden. In dieser Phase blinkt die rote LED ca. 1 mal pro Sekunde. Die Stummschaltung ist z. B. mit einem Besenstiel sehr einfach möglich und reduziert die Ansprechempfindlichkeit des Rauchwarnmelders. Bei weiterem Alarm durch Staub entfernen Sie bitte z. B. mit einem Staubsauger die Staubpartikel vom Rauchwarnmelder.

Sollte dies nicht zum Ende der Störung führen, können Sie uns gerne ansprechen oder außerhalb der Geschäftszeiten per E-Mail oder schriftlich kontaktieren. Wir leiten Ihre Meldung an die Firma Minol Messtechnik weiter und Herr Jüdes von der Firma Minol Messtechnik meldet sich bei Reparaturaufträgen selbstständig bei Ihnen zur Terminabstimmung.

Wenn Sie Hilfe brauchen!



Montage & Hauswart Service
René Lembcke • ☎ 0174 / 932 75 26

Benötigen Sie Hilfe?
Wir sorgen uns auch um ganz alltägliche Dinge.

- Treppenhausreinigung
- Parkplatzreinigung
- Wohnung reinigen
- Fenster reinigen
- Hilfe im Garten
- Möbel aufbauen
- Herd anschließen
- Lampen aufhängen
- div. Reparaturarbeiten
- und vieles mehr ...

Wenden Sie sich gern an uns.

Leistungen allgemein:

- Gartenpflege
- Montageservice
- Gebäudereinigung
- Winterdienst
- Ferienwohnung
- Haustechnik

Kontakt:

Maiglöckchenring 10
17449 Karlshagen
03 83 71 / 8 89 75 ☎
03 83 71 / 2 94 26 📠
info@hausmeister-usedom.de 🌐
www.hausmeister-usedom.de ©

Mitgliederversammlung und die Unterlagen zum Jahresabschluss 2021

Die Mitgliederversammlung findet am 15.06.2022 ab 18:00 Uhr im Historisch-Technischen Museum in Peenemünde statt. Die Unterlagen zum Jahresabschluss 2021 liegen mit dem Lagebericht des Vorstandes und der Stellungnahme des Aufsichtsrates in unserer Geschäftsstelle im Dünenwald 1 zur Einsicht aus.

Mieter- und Mitgliederfest am 19.08.2022

Zum jetzigen Zeitpunkt planen wir am 19.08.2022 unser Mieter- und Mitgliederfest durchzuführen. Bitte merken Sie sich diesen Termin schon einmal vor. Sollten sich coronabedingte Änderungen ergeben, informieren wir Sie rechtzeitig.

Ihre Ansprechpartner

Neuvermietung / Verwaltung	Frau Richter	038371 27 10 12
Reparaturen / Baumaßnahmen	Herr Holz	038371 27 10 25
Betriebskosten / Verwaltung	Frau Wahl	038371 27 10 14
Buchhaltung / Mitgliedschaft	Frau Jasiocki	038371 27 10 13

Email: info@mg-karlshagen.de