



Mitgliedermagazin

02/2022



Vorstandswechsel (Seite 4)

Mitgliederversammlung 2022 (Seite 5)

Entwicklung bei den Betriebskosten (Seite 7)

Energiesparen (Seite 8)

Mieterfest 2022 (Seite 10)

Havarieplan (Seite 11)

Inhalt

03	Grußwort des Vorstandes
04	Vorstandswechsel
04	Personalveränderungen
05	Mitgliederversammlung 2022
07	Baumaßnahmen
07	Entwicklung bei den Betriebskosten
08	Energiesparen - jedoch nicht um jeden Preis
10	Eindrücke vom Mieterfest 2022
11	geänderte Öffnungszeiten / Havarieplan

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: Mayk Lange und Thomas Fiebig (Vorstand)

Ausgabe 02/2022 (Dezember 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 Mieter,

ein turbulentes Jahr 2022 neigt sich dem Ende. Wir alle blicken jetzt in der Adventszeit auf Weihnachten und den Jahreswechsel hin zu einem neuen Jahr, indem wir hoffentlich wieder ruhigere Zeiten erleben.

Der vergangene Sommer machte seinem Namen alle Ehre, jedoch erstickte die Insel auch aufgrund der Verkehrssituation im Massentourismus, der in unserem Ort das Miteinander zunehmend erschwert.

Wir finden, dass die Belange der einheimischen Bevölkerung, und das sind wir als Mietergenossenschaft in Mehrheit von guten 2/3 der Karlshagener, bei Entscheidungen rund um die Geschehnisse, Festivitäten und Planungen in Karlshagen deutlich mehr zu berücksichtigen sind. Daran arbeiten wir und das wird passieren!

Wir sind seit Anfang Oktober gemeinsam für die Mietergenossenschaft aktiv - eine gewaltige Umstellung für Herrn Lange, der nun in Vollzeit mit allem beschäftigt ist, was alltäglich so in der Genossenschaft und drum herum passiert.

Herr Fiebig als Nebenamtlicher ist in der Dünenstraße ansässig und nicht nur im Ort ganz gut vernetzt. Er taucht, so sein Job es denn zulässt, hier und da auf, begleitet mal unsere tolle Handwerkertruppe, besucht Gremien und Institutionen hier in Karlshagen.

Darüber hinaus ist er für Sie der ganz kurze Draht zur Genossenschaft: nutzen Sie dies, sprechen Sie ihn an wenn Sie ein Anliegen vermitteln möchten.

Wir verständigen uns fast täglich über aktuelle Belange, harmonieren gut miteinander. Die Arbeit für die Genossenschaft sowohl im Haupt-, als auch im Nebenamt ist eine echte Herausforderung, der wir uns jedoch sehr gerne in Ihrem Interesse stellen!

Themen rund um die Genossenschaft und Weiteres finden Sie auf den Folgeseiten.

Wir wünschen Ihnen angenehme Festtage und alles Gute für das Jahr 2023.

Ihr Vorstandsteam



Mayk Lange

&



Thomas Fiebig

Vorstandswechsel

Bevor wir unseren neuen Vorstand vorstellen, möchten wir Frau Sigrid Grabow für die langjährige Arbeit als hauptamtlicher Vorstand der Mietergenossenschaft danken. Frau Grabow hat während ihrer Zeit maßgeblich die Weiterentwicklung der Mietergenossenschaft vorangetrieben. Vielen Dank dafür!

Seit dem 01.10.2022 übernimmt der bisherige nebenamtliche Vorstand, Herr Mayk Lange, diese Position. Herr Lange ist seit dem 01.01.2020 nebenamtlicher Vorstand und den Mietern bereits bekannt. Als neuer nebenamtlicher Vorstand wurde Herr Thomas Fiebig zum 01.10.2022 bestellt.



In diesem Zusammenhang möchte sich Herr Fiebig den Mitgliedern kurz vorstellen:

"Ich wurde in Dortmund geboren und bin seit 1991 hier in Karlshagen ansässig. Von Beginn an bin ich Mieter und Mitglied der Genossenschaft. Ich bin freiberuflich in Mecklenburg-Vorpommern für die Ausbildung von Steuerfachangestellten, Bilanzbuchhaltern und technischer Betriebswirte tätig.

Als neu bestellter nebenamtlicher Vorstand freue ich mich auf die Arbeit in einem tollen Team, dass über all die Jahre ganz hervorragende Arbeit für die Genossenschaft geleistet hat."

Wir wünschen dem neuen Vorstand alles Gute und viel Erfolg für die Zukunft!

Personalveränderungen

Seit dem 01.07.2022 wird unser Team durch Herrn André Heuer verstärkt.

Herr Heuer betreut den Empfangsbereich und ist somit erster Ansprechpartner für unsere Mieter und Mitglieder. Des Weiteren ist er im Bereich der Betriebskosten tätig und übernimmt auch Aufgaben der Vermietung.

Herr Heuer hat uns so sehr überzeugt, dass wir seine bis Dezember vereinbarte Probezeit vorzeitig beendeten.

Wir wünschen ihm viel Erfolg für seine weitere Tätigkeit!



Mitgliederversammlung 2022

Unsere diesjährige Mitgliederversammlung fand am 15.06.2022 im Kinosaal des Historisch-Technischen Museum in Peenemünde statt.

Von insgesamt 828 Mitgliedern waren 78 anwesend und 32 wurden vertreten. Aufgrund der 110 stimmberechtigten Mitglieder war die Beschlussfähigkeit gewährleistet.



Die Mitgliederversammlung wurde vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herr Hartmann, eröffnet. Er äußerte sich zum momentanen Stand der Genossenschaft und zu den zukünftigen Herausforderungen. Er betonte die positive Entwicklung und das gute wirtschaftliche Ergebnis.

Daraufhin wurde dem Vorstand das Wort erteilt. Frau Grabow berichtete über das Geschäftsjahr 2021. Die Mieten liegen nach wie vor weit unter dem Landesdurchschnitt. Soweit erforderlich, werden Mietanpassungen moderat erfolgen und den Mietern immer vorab konkret erläutert.

Des Weiteren wurden die Mieter über die finanzielle Situation der Genossenschaft informiert.

Weitere Themen waren das Mitglieder- und Genossenschaftswesen, die Instandhaltungsmaßnahmen und Investitionen, die Preise für Wasser und Fernwärme, die Begegnungsstätte sowie die Entwicklung der bilanziellen Zahlen.

Im weiteren Bericht des Vorstandes gab Herr Lange einen Ausblick auf das Geschäftsjahr 2022. Auch kommende Baumaßnahmen, die Satzungseintragung sowie die voranschreitende Digitalisierung wurden angesprochen. Des Weiteren wurde die Kontoführung bei der Volksbank Vorpommern verbessert und es erfolgte eine Umschuldung eines Kredits hin zur Volksbank Vorpommern, da so eine weitere Kosteneinsparung erzielt werden kann.

Auch die kommende Herausforderung bezüglich der Wärmeversorgung, die steigenden Baupreise und die Entwicklung bei den Betriebskosten waren wichtige Themen.

Im Anschluss erfolgte die Ehrung von Genossenschaftsmitgliedern für ihr ehrenamtliches Engagement:

- Frau Koop, Straße der Freundschaft: für die Gestaltung der Pflege der Blumenkübel
- Frau Schöne, Straße der Freundschaft: für aktive Nachbarschaftshilfe
- Herr Dinse, Straße des Friedens: für die Unterstützung der Müllabfuhr im Zuge der Baumaßnahmen



Mitgliederversammlung 2022

Daraufhin ergriff Herr Hartmann das Wort und er dankte allen Beteiligten, die zum Gedeihen der Genossenschaft im Pandemiejahr 2021 beigetragen haben.

Der Tätigkeitsbericht und die Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss 2021 wurden verlesen.

Der Aufsichtsrat informierte die Mitgliederversammlung weiterhin über das Ausscheiden von Frau Grabow zum 30.09.2022.



Der Bericht über die gesetzliche Prüfung des Verbandes zum Jahresabschluss 2020 wurde von Herrn Telle verlesen und das Prüfungsergebnis bekannt gegeben.

Nach einer kurzen Pause und verschiedenen Wortmeldungen zu den Themen der Hausreinigung, der Wärmeversorgung, den Aufzügen und der Vorstandstätigkeit konnte die Mitgliederversammlung zu den Beschlussfassungen übergehen:

- Einstellung des Jahresergebnisses in die Ergebnisrücklagen (104 von 110 zugestimmt)
- Feststellung des Jahresabschlusses 2021 (108 von 110 zugestimmt)
- Entlastung des Vorstandes (98 von 108 zugestimmt)

- Entlastung des Aufsichtsrates (95 von 104 zugestimmt)

Der letzte Punkt auf der Tagesordnung sah die Wahl des Aufsichtsrates vor.

Herr Telle und Herr Waßmann sind aufgrund des Ablaufs der Amtszeit aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden.

Beide stellten sich erneut zur Wahl und wurden mit großer Mehrheit durch die Mitgliederversammlung gewählt.

Im Anschluss konstituiert sich der Aufsichtsrat wie folgt:

- Heinz-Hugo Hartmann: Vorsitzender
- Wolfgang Telle: Stellvertreter
- Antje Dreier: Schriftführerin
- Bernd Kieckhöfel: stellvertretender Schriftführer
- Werner Waßmann: Mitglied
- Brigitte Rehbein: Mitglied

Der Aufsichtsratsvorsitzende beendete im Anschluss die Mitgliederversammlung.



Baumaßnahmen 2022

Aufgrund der zahlreichen Mieterwechsel kümmerten wir uns im zweiten Halbjahr überwiegend um die Instandsetzung unserer Wohnungen.

Zusätzlich wurden die Schmutz- und Regenwasserleitungen, Sockeldämmungen sowie Zuewegungen in der Straße des Friedens 36-39 und 40-43 erneuert. Wir hatten Sie über die Gestaltung der Außenanlagen abstimmen lassen. Nach der Auswertung der Umfrage wurde mit den Arbeiten begonnen.

In der Straße des Friedens 44-47 wurden die Außenanlagen fertiggestellt.

Auch das Erscheinungsbild unserer Häuser wurde nicht vernachlässigt. Wir ließen die Fassadenreinigungen in der Straße der Freundschaft 16-20 sowie eine Giebelreinigung am Haus Nummer 15 durchführen.

Um die Parkplatzsituation in der Straße des Friedens zu verbessern wurde der Bau der Stellplätze vor dem Haus Nummer 32-35 abgeschlossen. Unseren Mietern stehen nun weitere Parkmöglichkeiten zur Verfügung.



Entwicklung bei den Betriebskosten

In diesem Jahr gilt besonderes Interesse der Preisentwicklung bei den Heizkosten. Wir haben bisher noch keine genauen Informationen vom Fernwärmeversorger erhalten und können daher keine konkreten Zahlen bezüglich der Preissteigerung für das nächste Jahr herausgeben. Hierzu gibt es Termine mit dem Fernwärmeversorger Ende Dezember bzw. Anfang Januar.

Derzeit liegt uns nur eine Hochrechnung für das Jahr 2022 vor. Aufgrund der Senkung der Umsatzsteuer auf Fernwärme von 19% auf 7% und der Erstattung der Dezemberabschlagszahlung gehen wir davon aus, dass die geleisteten Vorauszahlungen ausreichen und rechnen somit, trotz der gestiegenen Preise, mit keiner großen Nachzahlung bei den Heizkosten für das aktuelle Jahr. Mit der letzten Betriebskostenabrechnung wurden Ihre Vorauszahlungen, soweit Veränderungen bekannt waren, bereits angepasst und Sie hatten die Möglichkeit diese auch individuell bei uns anpassen zu lassen. Dieses Angebot wurde von vielen Mietern dankend angenommen.

Sobald wir genauere Informationen zu der Entwicklung bei den Heizkosten erhalten haben, werden wir Sie auf unserer Homepage und der nächsten Ausgabe der Mieterzeitung darüber informieren. Unabhängig davon, können Sie jederzeit Ihrer Vorauszahlungen bei uns freiwillig anpassen lassen.

Energiesparen - jedoch nicht um jeden Preis

Heizen und Lüften

Energiesparen ist eines der wichtigsten Themen unserer heutigen Gesellschaft.

Die Energiepreise steigen zurzeit stark an. Doch trotz der stetig steigenden Preise ist richtiges Heizen und Lüften von großer Bedeutung und kann bei korrekter Umsetzung Geld sparen. Ein gesundes Wohnklima hilft, Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden, wodurch die Bausubstanz erhalten wird.

Es ist wichtig, dass alle Räume in der Wohnung ausreichend geheizt werden. Viele Mieter drehen, in dem Glauben Energie zu sparen, die Heizung in wenig genutzten Räumen herunter oder ganz aus. Die Gefahr hierbei besteht darin, dass die Wärme aus den anderen Zimmern in den kühlen Raum strömt. Dadurch gelangt jedoch nicht nur die Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in den kühleren Raum. Daraufhin steigt die relative Luftfeuchte an und erleichtert so das Wachstum von Schimmelpilzen. Auch geschlossene Türen können das nicht verhindern, da die feuchte Luft durch die Türritzen strömt.

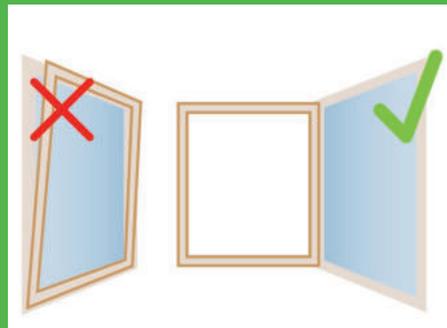
Auch beim Verlassen der Wohnung sollte die Heizung nicht ausgeschaltet werden, da die Räume sonst zu sehr auskühlen. Um die Zimmer wieder aufzuheizen, benötigt die Heizung dann sehr viel Zeit und viel mehr Energie. Bei längerer Abwesenheit in den Wintermonaten sollte die Heizung zwar reduziert aber nicht ausgestellt werden.



Auch übertriebene Wärme ist überflüssig und teuer. Grundsätzlich gilt: Jedes Grad weniger spart ca. 6% an Heizkosten. In Wohnräumen reichen durchschnittlich 20°C aus. Die Küche kann etwas kälter sein, da hier der Herd und Kühlschrank mit heizen. Der Flur und das Schlafzimmer müssen nicht behaglich sein. Allerdings sollte auch hier die Temperatur nicht unter 16°C sinken, da kalte Luft weniger Wasser aufnehmen kann als Wärme.

Achtung: Schimmelgefahr!

Vermeiden Sie beim Lüften unbedingt gekippte Fenster. Diese sorgen im dauerhaften Zustand kaum für Luftaustausch und kühlen nur die Wände aus. Die beste Art zu Lüften ist, Durchzug zu schaffen.



Öffnen Sie dazu alle Fenster weit, die sich in der Wohnung gegenüberliegen, sowie alle Türen dazwischen. Innerhalb von wenigen Minuten trägt der Windzug die feuchte Luft ins Freie und trockene Luft strömt von außen in die Wohnung.

In den kälteren Wintermonaten sorgen Sie für 2-3 x täglich für je 5-10 Minuten für Durchzug. In der Übergangszeit und im Sommer sollte es etwas länger sein: 2-3 x täglich für je 15-20 Minuten.

Schalten Sie bei geöffnetem Fenster die Heizung aus, da sonst das Thermostat die kalte Luft von draußen registriert und unnötige Energie verbraucht wird.

Wassersparen - jedoch nicht um jeden Preis

Legionellen

Was sind eigentlich Legionellen?

Bei Legionellen handelt es sich um Bakterien, die eine schwere Lungenentzündung auslösen können.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie sich in Warmwassersystemen vermehren.

Gute Bedingungen für die Vermehrung erfahren Legionellen in einem Temperaturbereich von 25°C bis etwa 55°C. Bei Temperaturen > 55°C wird das Wachstum gehemmt und oberhalb von 60°C ist ein wirkungsvolles Absterben der Legionellen zu erwarten. Eine Infektionsgefahr besteht, wenn mit Legionellen belastete feinerstäubte Wassertropfen (Aerosole) durch Inhalation in die Lunge gelangen. Aerosole können besonders in Duschen, Whirlpools und Klimaanlage entstehen. Vom Trinken des kontaminierten Wassers geht allgemein keine Gesundheitsgefahr aus.

Legionellenuntersuchung 2022

Die diesjährige turnusmäßige Legionellenprüfung lief leider nicht wie geplant. Wie einige von Ihnen sicherlich mitbekommen haben, gab es dieses Jahr vermehrt Überschreitungen der Grenzwerte.

In 2 Fällen musste sogar ein Duschverbot aufgrund der hohen Kontamination ausgesprochen werden.



Die Mietergenossenschaft hat sofort entsprechende Gegenmaßnahmen eingeleitet. Zuerst wurden die betroffenen Mieter informiert. Zusätzlich dazu wurde Rücksprache mit dem Versorgungsunternehmen der Fernwärme in Zinnowitz gehalten. Daraufhin wurde die Anlage geprüft und in einigen Fällen wurde die Spülung der Anlage veranlasst. Des Weiteren fand eine Prüfung der Zirkulationsleitungen und der Pumpenfunktion statt.

Durch diese Maßnahmen war in vielen Nachverprobungen keine Kontamination mehr nachweisbar. Leider haben wir aber auch noch Blöcke mit einer leichten Kontamination. Dort muss noch eine erneute Nachprobung stattfinden.

Aber auch Sie als Mieter können und müssen dazu beitragen, dass sich Legionellen nicht bilden oder vermehren können:

- Zur Erhaltung der Trinkwasserhygiene ist es zwingend erforderlich einen regelmäßigen und vollständigen Wasserwechsel an jeder Entnahmestelle durchzuführen. Wenn Sie länger als 3 Tage verreisen, sollten Sie jemanden bitten, spätestens alle 3 Tage die Wasseranschlüsse zu betätigen und das Warmwasser eine Weile laufen zu lassen.

Sie müssen Sorge dafür tragen, dass das Wasser in den Leitungen nicht stagniert.

- Sollten Sie die Dusche für eine längere Zeit nicht nutzen, ist es wichtig vor dem Duschen einige Minuten heißes Wasser laufen zu lassen.

- Sie können das Legionellenrisiko ebenfalls durch regelmäßiges Reinigen und Entkalken der Duschköpfe, Perlatoren und Strahlregler minimieren.

Eindrücke vom Mieterfest 2022

Nachdem unser Mieterfest coronabedingt in den letzten beiden Jahren nicht stattfand, durften wir dieses Jahr endlich wieder feiern.

Am 19.08.2022 war es soweit.

Auf der Tagesordnung standen in diesem Jahr die Duos "Diana & Marco" sowie "Pop Train" welche für die musikalische Untermalung sorgten. Zu später Stunde wurde auch von einigen Mietern das Tanzbein geschwungen.

Für die Kinder gab es eine Fechtschule, sowie die Möglichkeit sich schminken zu lassen.

Unser besonderer Dank gilt den fleißigen Kuchenbäckerinnen und die Gulaschsuppe war ein echter Knaller.

Wir hatten bei tollem Wetter einen echt gelungenen Tag und freuen uns Sie am 12. August 2023 wieder begrüßen zu dürfen.



Geänderte Öffnungszeiten

Die Geschäftsstelle ist zu folgenden Zeiten für Mietergespräche geöffnet:

Mo, Di, Mi, Do: 08:30 - 11:30 Uhr
Mittwoch: 13:30 - 17:00 Uhr
Freitag: keine Sprechzeit

Termine außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung.

Havarieplan für die Feiertage

Die Weihnachtsfeiertage stehen an und natürlich kann in dieser Zeit auch mal ein technischer Notfall vorkommen.

Vom 27.12.22 - 30.12.22 sind wir wie gewohnt im Büro zu erreichen.

Außerhalb der Geschäftszeiten und an den Feiertagen können Sie die Notfallnummern dem Havarieplan in Ihrem Hausflur und auf unserer Website www.mg-karlshagen.de entnehmen.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass tropfende Wasserhähne o.ä. kein Notfall sind!

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Wohngeldantrag

Mit dem Wohngeld-Plus-Gesetz wird das Wohngeld neu geregelt. Neben einer Erweiterung des Berechtigtenkreises und einer Anpassung der Wohngeldformel werden eine dauerhafte Heizkosten- und eine Klimakomponente eingeführt.

Zukünftig sollen insgesamt 2 Mio. Haushalte in Zeiten stark steigender Kostenbelastungen mit einem verbesserten Wohngeld unterstützt werden.

Auf unserer Homepage finden Sie Links zum Wohngeldantrag sowie weitere Hilfestellungen rund um das Thema.

Wichtige Termine für Sie

Mitgliederversammlung 2023: 21.06.2023

Mieterfest 2023: 12.08.2023

*Wir wünschen allen Mietern eine schöne Weihnachtszeit
und ein gesundes neues Jahr 2023!*



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 Jasiacki	038371 27 10 13

Email: info@mg-karlshagen.de