



informiert

**Wohnungsbaugenossenschaft
Burgstädt eG**

Dr.-Roth-Straße 13
09217 Burgstädt

Telefon:
03724 / 20 88

Telefax:
03724 / 1 45 30

E-Mail:
kontakt@wbg-burgstaedt.de

Webseite:
www.wbg-burgstaedt.de

Notrufnummer:
0176 / 16403170



■ Sehr geehrte Mitglieder und Mieter

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der WBG Burgstädt eG informieren Sie zu Nachfolgendem:

1. **Aktuelles Baugeschehen**
2. **Zensus 2022**
3. **Kurz und bündig**
4. **Freiwillige Betriebskostenanpassung**
5. **Bekanntmachung 30. Generalversammlung**

Zeitungseinlage: Faltblatt „Vollmacht“

Ausgabe: Juni 2022

02/2022

■ 1. Aktuelles Baugeschehen

Auch im Jahr 2022 sind wieder zahlreiche Bauvorhaben zu realisieren. Dabei stellt die Beauftragung von Handwerkern und Kalkulation der Baupreise nach wie vor eine besondere Herausforderung dar. Bereits abgeschlossen ist die Neudeckung des Daches am Haus Dr.-Robert-Koch-Straße 9 in Burgstädt.

Zurzeit wird die Trockenlegung des Gebäudes Goethestraße 80–86 durchgeführt. In einem aufwendigen und kostenintensiven Verfahren wird eine vertikale Abdichtung hergestellt sowie eine Drainage verlegt. Oft müssen auch alte Abwasserleitungen ersetzt werden. Zwei weitere Objekte in der Goethestraße sollen in diesem Jahr noch realisiert werden. Es bleibt abzuwarten, ob Wetterbedingungen und Handwerkerkapazitäten eine planmäßige Ausführung zulassen.

Auch konnten schon einige Umrüstungen an Heizungsanlagen durchgeführt werden. Bisher wurden insgesamt 7 Wohnungen an Zentralheizungen angebunden, 11 weitere sind für den Umbau in den Sommermonaten in Planung. Die Gespräche zur Vorbereitung wurden bereits durchgeführt. Hier wurden in einer Vor-Ort-Begehung Details zu den vorgesehenen Arbeiten mit jedem einzelnen Mieter besprochen.

Ein weiterer Schwerpunkt in diesem Jahr ist merklich der Umbau von Bädern. Eine gründliche Planung und Organisation sind zwingend erforderlich, um ein optimales Ergebnis zu erzielen. Dabei ist die unterschiedliche Baustruktur der Gebäude zu beachten und jede Badumgestaltung muss individuell durchdacht werden.

Auf Grund der Altersstruktur unserer Genossenschaft und den damit folgenden Einschränkungen in der Bewegung ist oft Dringlichkeit geboten. So liegen uns bereits zahlreiche Anträge für Badumbauten vor, nur leider können nicht alle gleichzeitig bearbeitet werden. Wir bitten um Verständnis. In diesem Jahr ist die Umrüstung von 4 Bädern bereits abgeschlossen. Bis zu insgesamt 10

Badumbauten stehen auf dem Plan.

Zudem wird kontinuierlich der Wohnungsausbau für die Neuvermietung durchgeführt. So konnten seit Beginn des Jahres 12 sanierte Wohnungen an neue Mieter übergeben werden.

Weitere 9 Wohnungen befinden sich aktuell im Ausbau. Außerdem sind neben den Arbeiten zur Modernisierung auch nicht unerheblich viele laufende Instandhaltungsmaßnahmen zu realisieren.

LebensArt



informiert



2. Zensus 2022

Eine der Zusatzaufgaben in diesem Jahr, welche ohne Mehrwert für die Genossenschaft ist, war die Datenerhebung im Rahmen des Zensus 2022. Erste Arbeiten und Testdatenerhebungen erfolgten bereits im Jahr 2021. Die Wohnungsbaugenossenschaft war gemäß Zensusgesetz verpflichtet, an das Statistische Landesamt Auskunft zu allen Wohngebäuden und Wohneinheiten zu erteilen. Die Datenlieferung umfasste Gebäudemerkmale wie Anschrift, den Typ, die Art und das Alter der Gebäude sowie die Wohnflächen, die Eigentümerstruktur und die Heizungsart inkl. der jeweiligen Energieträger. Außerdem waren Daten zu allen Mietverträgen und Leerständen zu übermitteln. Dies betraf die Meldung der Namen der Mieter, deren Wohnfläche und Nettokaltmiete sowie die Anzahl der Räume und Bewohner. Die Datenlieferung wurde Ende Mai erfolgreich beendet, hat jedoch nicht unerhebliche finanzielle und personelle Ressourcen in Anspruch genommen. Im weiteren Verlauf des Zensus werden nun einzelne Mieter angeschrieben, welche zusätzliche Fragen beantworten müssen. Darauf hat die WBG Burgstädt eG keinen Einfluss. Für die ausgewählten Mieter besteht ebenfalls eine Auskunftspflicht. Weitere Informationen zum Zensus können Sie unter anderem auf der offiziellen Internetseite (www.zensus2022.de) erhalten.

3. Kurz und bündig

• Genossenschaftsfest am 09. Juli 2022 in Burgstädt

Endlich ist es so weit – nach zweijähriger Pause und nach aktuellem Stand ist es in diesem Jahr wieder möglich, unser traditionelles Genossenschaftsfest durchzuführen. Wir laden Sie recht herzlich zum gemütlichen Beisammensein für Jung und Alt ein.

Programm:

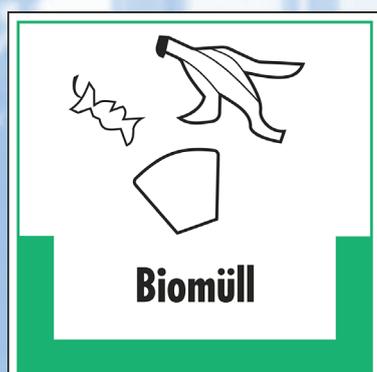
ab 14.00 Uhr	Disco und Moderation mit DJ Uwe Bier
14.00 – 17.00 Uhr	Kinderfest mit Basteln, Spielen, Glitzer-Tattoo, Hüpfburg, u.v.m.
14.30 Uhr	Feuerwehr Burgstädt
15.30 Uhr	Akkordeonorchester Penig e.V.
17.00 Uhr	Unterhaltung mit Simone Heyl
19.00 – 23.00 Uhr	Livemusik mit der Band „Die Strings“

Wir freuen uns auf Ihr Kommen! – Eintritt frei!

Das Fest findet in Burgstädt, Wohngebiet Dr.-Roth-/B.-Brecht-Straße statt. Für eine niveauvolle Versorgung mit Speisen und Getränken ist bestens gesorgt.

• Biomülltonnen

Immer häufiger erreichen uns Hinweise, dass über die Biomülltonnen insbesondere Rasenverschnitt und andere Gartenabfälle aus den Kleingärten entsorgt werden. Das ist so nicht gestattet! Die Biomülltonnen sind für die Nutzung durch die Bewohner der betreffenden Häuser reserviert, welche auch die Kosten über die Abrechnung der Müllgebühren tragen. Die Entsorgung jeglicher Gartenabfälle in die Biotonne ist deshalb untersagt! Das trifft auch dann zu, wenn die Gartenpächter gleichzeitig Hausbewohner sind. Die Beseitigung der Gartenabfälle hat über einen eigenen Kompost, Komposter oder den Abtransport in die Kompostieranlage zu erfolgen. Wir bitten um Beachtung!



■ 4. Freiwillige Betriebskostenanpassung

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2021 wird Ihnen voraussichtlich im 4. Quartal 2022 zugehen. Aktuell stehen noch die Endabrechnungen eines Entsorgungsbetriebes aus. Eine Anpassung der Vorauszahlungen auf die Betriebs- und Heizkosten im Zuge der Betriebskostenabrechnung wird daher erst zum Ende des Jahres 2022 stattfinden und wirksam werden können.

Die allgemeine Preisentwicklung hat im Jahr 2022 weiter zugenommen und wird mit der Mindestloohnerhöhung im Herbst 2022 einen weiteren Schub erhalten. Einige Mieter sind bereits an uns herangetreten und haben Ihre Sorgen vor zu hohen Nachzahlungen im Folgejahr dargelegt. Wir möchten Ihnen deshalb die Möglichkeit geben, Ihre Betriebskostenvorauszahlung freiwillig ab August 2022 anzupassen, um so erhebliche Nachzahlungen zu vermeiden. Sofern Sie von dieser Option Gebrauch machen möchten, füllen Sie bitte das nachstehende Formular aus und lassen uns dieses unterschrieben bis zum 20. Juli 2022 zukommen. Wir empfehlen für einen 1-Personenhaushalt 20,00 Euro, für einen 2-Personenhaushalt 30,00 Euro sowie für einen 3- und Mehrpersonenhaushalt 40,00 Euro pro Monat. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keine telefonischen Änderungswünsche entgegennehmen können, weil rechtlich ein Schriftformersfordernis gegeben ist.

Eine Anpassung der Heizkostenvorauszahlung ist nach aktuellem Stand nicht zwingend notwendig, da für 2022 der Verbrauchspreis noch vertraglich fixiert ist. Ab 2023 werden jedoch massive Kostensteigerungen für den Gasverbrauch zu erwarten sein. Eine konkrete Aussage ist aufgrund der derzeit völlig unkalkulierbaren Preisentwicklung des Gasmarktes nicht möglich. Wir beobachten die Marktlage täglich und versuchen mit unserem Gasversorger für 2023 eine akzeptable Preisbindung auszuhandeln. Die Anpassung der Heizkostenvorauszahlung erfolgt dann, in der Hoffnung auf Kenntnis des neuen Gaspreises für 2023, mit der Betriebskostenabrechnung 2021 zum Ende des 4. Quartals 2022.

LebensArt



informiert

30. Generalversammlung

TERMIN: Freitag, 01.07.2022

ORT: Sportzentrum am
Taurastein
Am Stadion 22
09217 Burgstadt

Für alle Teilnehmer steht ein
kleiner Imbiss bereit.

Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung zum 01.08.2022:

Aufgrund der aktuellen Preisentwicklung bitte ich um eine Anpassung meiner monatlichen Betriebskostenvorauszahlung ab 01.08.2022 um (bitte ankreuzen):

20,00 Euro

30,00 Euro

40,00 Euro.

Gleichzeitig ermächtige ich die Wohnungsbaugenossenschaft Burgstadt eG die neue Miethöhe ab 01.08.2022 per SEPA-Lastschrift von meinem Konto einzuziehen, sofern ich am SEPA-Lastschriftverfahren teilnehme. Als Überweiser passe ich meinen Dauerauftrag entsprechend an.

Name: _____ Vorname: _____

Mietvertragsnummer: _____ Mietgegenstand: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Ihre Wohnungsbaugenossenschaft Burgstadt eG

Auf der Grundlage des § 33 Abs. 1 und 2 der SATZUNG 2020 beruft der Aufsichtsrat der Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG mit Sitz in 09217 Burgstädt, Dr.-Roth-Straße 13, die 30. Generalversammlung

am 01. Juli 2022

in das Sportzentrum am Taurastein, Am Stadion 22, 09217 Burgstädt

ein.

Beginn: 17:00 Uhr Ende: 19:00 Uhr
Einlass: ab 16:00 Uhr

Dazu werden die eingeschriebenen Mitglieder der Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG recht herzlich eingeladen. **Es ist unbedingt der Personalausweis oder Reisepass mitzubringen.** Im Falle der Bevollmächtigung nach § 31 Abs. 3 der SATZUNG 2020 ist der schriftliche Nachweis für die Stimmenvollmacht vorzulegen. Dazu empfiehlt es sich, die von Vorstand und Aufsichtsrat vorgeschlagene und in der Mieterzeitung veröffentlichte Musterformulierung zu verwenden.

Weiterhin erfolgt am Einlass eine Information über die Einhaltung aller jeweils aktuell notwendigen Hygieneregeln. Die Mitführung eines Mund- / Nasenschutzes wird daher empfohlen.

Aus den Wohngebieten Wittgensdorf (Chemnitzer Straße / Straße des Friedens: 15.50 Uhr), in Hartmannsdorf (Busbahnhof: 16.10 Uhr) und in Burgstädt (vor dem Hotel „Alte Spinnerei“ auf der Chemnitzer Straße: 16.10 Uhr und 16.15 Uhr) fahren zwei Sonderbusse zum Sportzentrum in Burgstädt. **Im Sonderbus ist das Tragen eines Mund-/Nasenschutzes gesetzlich vorgeschrieben.** Aus den Wohngebieten in Mühlau und Taura kann die Hin- und Rückfahrt nur gemäß Voranmeldung erfolgen.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Feststellung der Tagesordnung
2. Bericht des Vorstandes zum Geschäftsjahr 2021 und zur strategischen Entwicklung der Genossenschaft
3. Bericht des Aufsichtsrates
4. Ergebnis der genossenschaftlichen Pflichtprüfung für das Geschäftsjahr 2021
5. Vortrag zu den Beschlussvorlagen und Beschlussfassungen
 - 5.1 Feststellung des Jahresabschlusses 2021
 - 5.2 Verwendung des Jahresüberschusses 2021
 - 5.3 Bestätigung des Berichtes des Vorstandes
 - 5.4 Bestätigung des Berichtes des Aufsichtsrates
 - 5.5 Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2021
 - 5.6 Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021
 - 5.7 Festsetzung der Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder nach § 24 Abs. 1 Satz 2 der SATZUNG 2020
6. Nachwahl eines Aufsichtsratsmitgliedes nach § 24 und § 34 Abs. 4 der SATZUNG 2020
7. Schlusswort

Die Diskussion erfolgt zu den einzelnen Tagesordnungspunkten.

Gemäß § 39 Abs. 1 der SATZUNG 2020 liegen ab dem 22.06.2022 der Jahresabschluss 2021 und der Geschäftsbericht 2021 des Vorstandes der Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme für alle Mitglieder aus.

Uwe Trenkmann, Vorsitzender des Aufsichtsrates



informiert

**Wohnungsbaugenossenschaft
Burgstädt eG**
 Dr.-Roth-Straße 13
 09217 Burgstädt

Telefon:
03724 / 20 88

Telefax:
03724 / 1 45 30

E-Mail:
kontakt@wbg-burgstaedt.de

Webseite:
www.wbg-burgstaedt.de

Notrufnummer:
0176 / 16403170



Aktuelle Informationen
www.wbg-burgstaedt.de