

SBG Kunden Brief

SBG schließt das Jahr 2011 erfolgreich ab



Die diesjährige Vertreterversammlung fand am 4. Juli in Finnentrop statt. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Dr. Thomas Uppenkamp, begrüßte die 65 Anwesenden sehr herzlich.

In seinem Grußwort erläuterte der Bürgermeister der Gemeinde, Diemar Heß, die Entstehung der Gemeinde Finnentrop, die Verbindungen zur Genossenschaft und die wirtschaftlichen Stärken der Region. Unter dem Thema: Der WDR – nah dran an den Menschen im Sauerland, referierte die WDR-Studiodirektorin Beate Schmies, über die Entstehung des Senders, die räumliche Entwicklung sowie den Produktionsalltag innerhalb und außerhalb des Studios.

Der Vorstand betonte in seinem Bericht für das abgelaufene Geschäftsjahr die besondere Bedeutung der Wohnungsgenossenschaft in der Region Südwestfalens: „Die SBG bietet durch lebenslanges Wohnrecht sicheres Wohnen mit guter Qualität zu fairen Preisen.“

Das jährliche Investitionsvolumen in Höhe von rd. 5.000.000 € gewährleistet, dass Häuser und Wohnungen auch für nachfolgende Generationen attraktiv bleiben und die Genossenschaft ihre Marktposition weiter festigen kann. „Genossenschaftliches Denken und Planen war,

ist und bleibt das Prinzip der Verantwortlichen im Hause der SBG. Schließlich sind wir eine zukunftsorientierte und auf Nachhaltigkeit bedachte Genossenschaft.“

Neben allen guten Zahlen die der Vorstand den Mitgliedern vorlegte, bereiten jedoch die zahlreichen Mieterwechsel im Laufe des Jahres Sorgen. Sind doch stabile Nachbarschaften ein Garant für gutes Zusammenleben aller Generationen.

Der Vorstand berichtete ebenfalls über den Planungsstand neuer Wohnformen in Meschede. Dort ist angedacht, ein zukunftsweisendes Projekt mit 40 Wohnungen zu errichten. Einstimmig verabschiedeten die Vertreter den Entwurf einer neuen Satzung. Nach Eintragung in das Genossenschaftsregister wird jedem Mitglied die neue Fassung zugestellt. Die Mitglieder erhalten auf ihr Geschäftsguthaben eine Dividende in Höhe von 5 %, in Summe immerhin über 102.000 €.

Die ausscheidenden Mitglieder des Aufsichtsrates Bernhard Halbe, Hermann Hengesbach, Eckhard Stoll sowie Marita Klaus wurden einstimmig für weitere drei Jahre in das Gremium gewählt. Für 25jährige Tätigkeit im Aufsichtsrat wurden Dr. Thomas Uppenkamp und Dr. Gerhard Grziwiel geehrt.

Liebe Leserinnen und Leser unseres SBG Kunden Briefes!

Mit der Herausgabe dieses SBG Kunden Briefes feiern wir den 10. Geburtstag. Nach dem Umbau unserer Geschäftsstelle im Jahre 2002 haben wir Sie erstmals in dieser Form mit aktuellen Informationen versorgt. Der direkte Kontakt zu unseren Kunden steht für uns immer an erster Stelle. Und den können wir mit unserer regelmäßig erscheinenden Zeitschrift sehr gut pflegen. Damit werden die Tätigkeiten der Genossenschaft wesentlich transparenter. Wir berichten über Neuigkeiten, Baumaßnahmen und Aktivitäten engagierter Mitglieder und werfen gerne auch einen Blick zurück auf die vergangenen Monate.

Wir nehmen das 10jährige zum Anlass, um Ihnen als treue Leser unseren besonderen Dank auszusprechen: Ohne Ihr „Dasein“ als Mitglied unserer Genossenschaft gäbe es diesen Kundenbrief nicht. Sie sind es, die unsere Genossenschaft und damit auch unsere Zeitschrift mit Leben füllen.

Die Wohnungswirtschaft steht vor großen Herausforderungen. Die kommenden Jahre werden sicherlich nicht immer einfach werden, aber wir sind für die Zukunft gut gerüstet und vertrauen auch weiterhin auf Ihre Treue und Unterstützung.

In diesem Sinne hoffen wir weiterhin auf eine positive Berichterstattung und auf ein gutes genossenschaftliches Miteinander. Herzlich grüßen Sie die Vorstandsmitglieder



Josef Lumme
Josef Lumme

Elmar Reuter
Elmar Reuter

Modernisierungen gehen gut voran



In unserer letzten Ausgabe haben wir Sie über die geplanten Bau-

maßnahmen für das Jahr 2012 informiert. Wenn auch die schlechte

Witterung der vergangenen Wochen den Zeitplan etwas durcheinander gebracht hat, so werden bis zum Herbst die meisten Bauarbeiten beendet sein. In Meschede, Beringhauser Str. und Zum Siepen werden zurzeit die Balkone aufwändig saniert und anschließend kann das Dämmsystem auf die Fassade aufgebracht werden. Die Mieter der Waldstr. können seit einigen Tagen die Sonnenseite des Wohnens auf ihren neuen Balkonen auskosten, während die Schmallenberger auf der Hohen Fohr und Obringhauser Str. sich noch bis zum September gedulden müssen. Die Maßnahmen in Bamenohl, Schützenstr. und Fintentrop, Johannes-Biggemann-Str. gehen ebenfalls planmäßig voran.

So funktioniert unsere Genossenschaft



Die Neufassung der Satzung nehmen wir zum Anlass, um über das Prinzip unserer Genossenschaft zu informieren.

Mitglieder der SBG:

Sie sind als eines von rd. 2.500 Mitgliedern über ihre Geschäftsanteile (insgesamt rd. 5.400) Träger der Genossenschaft. An Stelle einer Mitgliederversammlung wird im Rhythmus von fünf Jahren für jeweils 35 Mitglieder (neue Satzung 45 Mitglieder) ein Vertreter in die Vertreterversammlung gewählt.

Vertreterversammlung der SBG:

Die Vertreterversammlung ist das höchste Organ der SBG. Die zurzeit gewählten 70 Vertreter nehmen in der einmal jährlich stattfindenden Zusammenkunft die Interessen aller Mitglieder wahr. Das Gremium wählt u. a. die Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsrat der SBG:

Der Aufsichtsrat ist das Kontrollorgan der Genossenschaft. Er wählt die Mitglieder des Vorstandes für jeweils fünf Jahre. Den Vorstand hat er in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen.

Vorstand der SBG:

Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung und ist gesetzliches Vertretungsorgan. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden.

Satzung der SBG:

Grundlage der Satzung bildet u. a. das Genossenschaftsgesetz. In ihr haben die Mitglieder festgeschrieben, welchen Zweck die Genossenschaft verfolgt und welche Rechte und Pflichten Mitglieder und Genossenschaftsorgane haben.

Genossenschaftsprinzip der SBG:

In Deutschland gibt es ca. 2.000 Wohnungsgenossenschaften; Vielfältigkeit und Angebot sind einzigartig. Sie bieten zeitgemäßen Wohnraum zu fairen Preisen; ihre Mieter und Mitglieder genießen lebenslanges Wohnrecht und können demokratisch mitbestimmen. Seit über 100 Jahren setzen Genossenschaften erfolgreich auf die Grundprinzipien: Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Der Markt braucht die Leistungen der Genossenschaften, die ein großes Plus an Wohn- und Lebensqualität bedeuten und wo Engagement und Gemeinschaft gelebt werden. Zentraler Zweck ist die Förderung der eigenen Mitglieder.

Mitgliedschaft bei der SBG:

Das Mitglied ist Teileigentümer an der Genossenschaft in Höhe des eingebrachten Kapitals (Geschäftsguthaben). Als Mieter verschafft es sich damit ein lebenslanges Wohnrecht, das besser als das normale Mietrecht vor dem Verlust der Wohnung schützt. Das Mitglied kann jederzeit seinen Mietvertrag kündigen, ist aber vor einer ordentlichen Kündigung durch die SBG geschützt.

Geschäftsguthaben bei der SBG:

Das Geschäftsguthaben ist Bestandteil des Eigenkapitals des Unternehmens. Das Kapital ist die Basis für Investitionen, Modernisierung und Instandhaltung. Der Genossenschaftsgedanke ist nicht auf maximale Gewinnerzielung ausgerichtet, sondern richtet sich zugunsten der Mitglieder auf zeitgemäße Wohnungen mit schönem Umfeld und in eine gesicherte Wohnzukunft. Ein Geschäftsanteil ist mit 400 € zu bedienen. Ein Mieter hat zwei Anteile zu übernehmen und somit 800 € einzuzahlen. Das Guthaben aller Mitglieder beträgt derzeit rd. 2.200.000 €. Aufgrund ihrer guten wirtschaftlichen Verhältnisse war die SBG in der Lage, ihren Mitgliedern in den vergangenen Jahren jährlich eine Dividende in Höhe von 5 % auszuzahlen.

Hausnotruf: Ganz sicher und ganz einfach!



Das Hausnotrufsystem bringt Sicherheit in die eigene Wohnung

„Dieser Knopf beschützt mich!“, sagt Marita D. und zeigt lächelnd auf ihre neue „Uhr“.

In ihrem neuen Schmuckstück verbirgt sich ein Teil der Technik des Hausnotrufsystems.

Frau D. kann mit dem Sender am Handgelenk per Funk eine Verbindung zu der Notrufzentrale herstellen. Das funktioniert in der gesamten Wohnung und sogar unter der Dusche. Der Sender ist nämlich wasserdicht. Der Funkimpuls wird von einem Basisgerät aufgenommen. Das Gerät stellt dann über die Telefonleitung eine Verbindung zu der Notrufzentrale her und ein Gespräch ist möglich.

„Durch diesen kleinen Sender habe ich das Gefühl nie allein zu sein. Und das beruhigt auch meine Kinder“, erklärt Marita D.. „Denn für meine Töchter ist es wichtig zu wissen, dass ich immer und überall in der Wohnung abgesichert bin.“

Die Hausnotrufanbieter reagieren bei einem Notfall ganz individuell nach Kundenwunsch. In den meisten Fällen verständigt die Zentrale jemanden aus der Familie oder die Nachbarn. Bei einigen Anbietern kann man auch einen Wohnungsschlüssel hinterlegen und ein Aktivitätskontrolle einrichten.

Wegen der sicheren und unkomplizierten Hilfe wird das System von den Hausärzten und Pflegekassen empfohlen. Die Pflegekassen übernehmen daher auch die Kosten ab der Pflegestufe I. Eine Pflegestufe hat Frau D. nicht. Sie steht mitten im Leben und meistert ihren Haushalt selbstständig. Dennoch möchte sie nicht auf das Sicherheitsgefühl verzichten, das ihr der Notruf bietet: „Ich wohne allein. Und es kann ja schließlich immer etwas passieren.“

Hausratversicherung sollte ein Muss sein!

Großeinsatz für die Feuerwehren aus Meschede, Eversberg und Wehrstapel. In den frühen Morgenstunden des 7. Januar stand der Dachstuhl des Miethauses in Meschede, Waldstr. 94, in Flammen und brannte vollkommen aus. Zum Glück kamen keine Menschen zu Schaden; die 13 Bewohner konnten sich selbst in Sicherheit bringen. Jedoch wurden Gebäude und Hausrat ein Raub der Flammen oder vom Löschwasser derart durchnässt, dass fast nichts wieder zu gebrauchen war.

Wenige Tage später platzte in einem anderen Gebäude in Finnentrop aufgrund des strengen Nachtfrostes eine Wasserleitung im Dachgeschoss und die Möbel der darunter gelegenen Wohnungen wurden stark in Mitleidenschaft gezogen und mussten entsorgt werden.



Für uns als SBG-Eigentümerin ist die Gebäudeversicherung eine Pflichtversicherung, die Schäden durch Feuer Leitungswasser und Sturm abdeckt. Die Regulierung über die Provinzialversicherung lief schnell und reibungslos.

Anders stellten sich die Probleme für die betroffenen Mieter dar. Einige von ihnen hatten keine Hausratversicherung und standen ratlos vor einem wertlosen Müllberg von Möbeln, die dem bislang sorgenfreien Zuhause einen herben Dämpfer und dem Ersparten eine riesige Lücke versetzten. Zwar stellten fürs Erste Verwandte und hilfsbereite Nachbarn Gebrauchtgegenstände zur Verfügung, das war aber

keine (gewünschte) Dauerlösung. An dieser Stelle nochmals unsere herzliche Empfehlung: Lassen Sie sich beraten und schließen Sie die für Ihre Verhältnisse notwendige Hausratversicherung ab.

Noch ein wichtiger Hinweis:

Bei notwendigen Fassaden- oder Dacharbeiten ist fast immer das Aufstellen eines Gerüsts erforderlich. Diesen Sachverhalt müssen Sie ihrer Hausratversicherung melden, denn es stellt ein erhöhtes Sicherheitsrisiko auf mögliche Einbrüche dar. Versicherungen könnten im Schadensfall die Regulierung ablehnen, wenn sie im Vorfeld nicht über das Anbringen des Gerüsts informiert wurden.

Wolfgang Szesniak – ein Mann mit neuen Aufgaben



Nach der SBG-Kundenbefragung in den vergangenen Jahren war für den Vorstand schnell klar: Es muss etwas geschehen. Zu zahlreich waren die Meldungen über notwendige Kleinreparaturen: tropfende Wasserhähne, klemmende Fenster, quietschende Türen, defekte Glühbirnen usw. usw. Für derartige Mängelbeseitigungen musste die Genossenschaft im vergangenen Jahr über 35.000 € aufwenden und die Rechnungsbeträge lagen meist unter der 50 €-Grenze. „Viele Dinge werden zwar nebenbei durch die aktiven Hauswarte auf „kurztem

Dienstweg“ erledigt, aber in zahlreichen Häusern gibt es leider noch keine Ansprechpartner und wenn doch, fehlen ihnen die notwendigen Werkzeug oder die passenden Ersatzteile“, so die Feststellung der zuständigen SBG-Kundenberater. Erfahrungen aus anderen Wohnungsunternehmen belegen, dass ein eigener Regiebetrieb im Vergleich zu beauftragten Fremdfirmen finanziell gesehen wahrscheinlich nicht wesentlich günstiger ist, aber die Vorteile sprechen ganz klar für sich. Eingehende Reparaturmeldungen können in

den meisten Fällen zügig bearbeitet werden. Das führt zu einer größeren Zufriedenheit der Mieter, fördert die Kundenbindung und spricht sich in unseren Mieterkreisen schnell herum. Positive Mund-zu-Mund-Werbung führt zu Mehr-Erfolg und ist kostengünstiger als eine Zeitungsanzeige.

Seit dem 1. März 2012 ist Wolfgang Szesniak aus Warstein als Handwerker für die Genossenschaft unterwegs. Seine mobile Werkstatt in dem SBG-Servicewagen wird je nach Einsatzplan morgens an der Geschäftsstelle beladen und dann geht es zu den Kunden. „Ich freue mich, dass ich meine handwerklichen Fähigkeiten zum Wohle der Mieter einsetzen kann und möchte zu einer möglichst großen Kundenzufriedenheit beitragen“, so sein Wunsch. Das nicht alles von Anfang an „rund läuft“ ist ihm klar. „Jeder Mieter möchte sofort bedient werden. Da muss ich mir natürlich Prioritäten setzen. Aber die Koordination mit Alexandra Mertens, als zuständige Kollegin in der SBG-Geschäftsstelle, klappt bestens“, stellt er nach den ersten Monaten seiner Tätigkeit fest.

Rauchmelder retten Leben

Im Jahr 2009 hat unsere Genossenschaft alle Treppenhäuser mit Rauchmeldern ausgestattet; insgesamt wurden über 1.200 Stück montiert. Diese stillen Wächter schlagen bei einem Brand Alarm. Die Mieter können sich dann rechtzeitig in Sicherheit begeben. Durch die giftigen und gefährlichen Brand- und Rauchgase werden nicht nur Sachwerte in Mitleidenschaft gezogen, sondern viel größer ist die tödliche Gefahr für die Bewohner. Von den jährlich 600 Brandopfern in Deutschland sterben 70% nachts in den eigenen vier Wänden. Der Grund - wenn wir schlafen, schläft auch unser Geruchssinn. Vom Menschen unbemerkt kann sich der tödliche Rauch schnell im gesamten Gebäude ausbreiten. Bereits wenige Atemzüge der giftigen Rauchgase können zum Tode führen. Die

von der SBG installierten Rauchmelder sind damit ein wichtiger Baustein in unserem Sicherheitskonzept. Damit sie zuverlässig funktionieren, werden die Melder von dem jeweils zuständigen Schornsteinfeger einmal im Jahr geprüft. Bei der empfindlichen Technik kann es jedoch schon mal vorkommen, dass Fehlalarme ausgelöst werden (Daueralarm) oder vorzeitig der Hinweis auf eine zu schwache Batterie (Piepen im Abstand von 45 Sekunden) ertönt. Bei einem Fehlalarm kann das Gerät durch drücken auf den Knopf auf der Unterseite (zum Beispiel mit einem Besenstiel) ausgeschaltet werden. In solchen Fällen setzen Sie sich bitte mit uns unter 0291/9906-0 in Verbindung. Ihr Schornsteinfeger wird den Rauchmelder dann kurzfristig austauschen. Denn: Nur ein

zuverlässiger Rauchmelder schützt Sie bei einem Brand!

Achtung: Betreten Sie niemals verrauchte Treppenhäuser und verständigen Sie bei Rauch oder Feuer umgehend die Feuerwehr!!!

Alarmtöne

- 1 Sek ••• ALARM Rauchwarnung, LED blinkt
- 45 Sek • Batteriewechsel-Signal: Rauchmelder piept alle 45 Sek.
- 45 Sek •• Signal Störung: Rauchmelder piept zweimal innerhalb von 45 Sek.
- 12 Sek • Ein Signalton alle 12 Sek. zeigt an, dass der TESTKNOPF blockiert ist.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit:

Optimal ergänzt werden die Rauchmelder in den Treppenhäusern durch Rauchmelder in Ihrer Wohnung. Die Investition von nur wenigen Euro erhöht Ihre Sicherheit deutlich. Lassen Sie sich hierzu gerne von Ihrem Schornsteinfeger oder von uns beraten.

Gestern Azubi – heute Immobilienkauffrau

Unsere Mitarbeiterin Ricarda Calvi hat es geschafft. Nach dreijähriger Ausbildung zur Immobilienkauffrau bestand sie am 25. Juni vor der IHK in Bochum ihre

Abschlussprüfung zur Immobilienkauffrau mit der Note Zwei plus.

„Nach dem Abitur und dem Abschluss der Höheren Handelsschule war es mein Wunsch, eine

Ausbildung in der Immobilienbranche zu absolvieren. Das gestaltete sich im Sauerland gar nicht so einfach“, stellt Frau Calvi im Nachhinein fest. „Aber schließlich bot sich die Gelegenheit bei der Genossenschaft an und ich bin dankbar, dass mir eine qualifizierte Ausbildung und der Besuch der Berufsschule beim Europäischen Bildungszentrum in Bochum ermöglicht wurden.“

In ihrer Freizeit ist Frau Calvi als Übungsleiterin einer Tanzgruppe des TV Ostwig aktiv und interessiert sich darüber hinaus für Geschichte und Literatur.

Wir gratulieren Frau Calvi zu dem erfolgreichen Abschluss und werden sie selbstverständlich in ein Angestelltenverhältnis übernehmen.



Tapeten – Farben und andere Moden

Über Geschmack lässt sich bekanntlich streiten. Das trifft nicht nur bei Kleidung und Möbeln zu sondern auch bei dem Gestalten der eigenen „Vier Wände“. Dabei sind den eigenen Vorstellungen jedoch Grenzen gesetzt, zumindest wenn es um die festen Bestandteile der Wohnung geht. Eigenmächtige Veränderungen an Wänden, Decken und Fußböden sowie Installationen bedürfen der Zustimmung des Vermieters und müssen schriftlich vereinbart werden, damit es am Ende des Mietverhältnisses nicht zu unliebsamen Auseinandersetzungen kommt. „Leider stellen wir häufig bei den Wohnungsvorabnahmen fest, dass der ausziehende Mieter seinen

Pflichten nicht nachgekommen ist“, resümiert Kundenberater Peter Simon. „Mal sind die Decken mit Verkleidungen beklebt oder die Türen mit krassem Farbton gestrichen worden. Vieles lässt sich zwar in der verbleibenden Mietzeit vom Mieter noch erledigen, aber häufig lassen sich die Folgeschäden nur mit hohem Aufwand durch ein Fachunternehmen beseitigen“, stellt er fest, „dann endet das sonst so problemlos gelaufene Mietverhältnis manchmal mit unnötigem Ärger.“

Wenn folgende Regelungen des Nutzungsvertrages beachtet werden handeln Sie richtig:

- Das Mitglied verpflichtet sich, keine Polystyrolverkleidungen (Styropor) in

den angemieteten Räumen anzubringen.

- Das Mitglied verpflichtet sich, die Wohnung beim Auszug tapetenfrei zu hinterlassen.

- Der direkte Anstrich von Wänden ist nicht gestattet. Es muss zuvor eine Tapete aufgebracht werden, da der Untergrund nicht zum Streichen geeignet ist. Dies gilt auch für das Aufbringen von flüssiger Raufaser oder eines Rauputzes.



Impressum:

SBG Kunden Brief
Das Magazin der
Siedlungs- und Baugenossenschaft
Meschede eG
Le-Puy-Str. 23d
59872 Meschede

Telefon: 02 91 / 99 06-0
Telefax: 02 91 / 99 06-13
Internet: www.SBG-Wohnen.de

E-mail: Lumme@SBG-Wohnen.de

Redaktion/Foto: Josef Lumme

Auflage: 2.800

© Nachdruck und Weiterverarbeitung,
auch auszugsweise, nur mit Genehmigung



Karen und Yvone haben ihre Arbeit gut gemacht.

SBG-Elterngeld weiterhin gute Starthilfe



Über 100.000 Euro hat unsere Genossenschaft seit der Einführung des SBG-Elterngeldes im Jahre 2007 inzwischen an junge Familien ausgeschüttet. Für jeden neuen Sprössling in einer Genossenschaftswohnung gibt seit dieser Zeit für einen Zeitraum von 12 bzw. 14 Monaten eine Mietgutschrift in Höhe von 50 Euro; die Vorlage der Geburtsurkunde reicht.

Daran wird sich auch in absehbarer Zeit nichts ändern. „Dieser Beitrag für junge Familien ist einer der genossenschaftlichen Bausteine unseres Unternehmens. Schließlich wohnen viele unserer Kunden schon in der dritten Generation bei uns und der Nachwuchs von heute ist eventuell der SBG-Kunde von morgen“, so die hoffnungsvolle Aussage des SBG-Vorstandes Elmar Reuter und Josef Lumme.

Ein weiterer SBG-Baustein ist der Bonus für langjährige Treue zur Genossenschaft. Mieter, die 25, 40 oder 50 Jahre bei uns wohnen, erhalten zu ihrem Jubiläum Besuch ihres Kundenberaters. Er gratuliert mit einem schönen Blumenstrauß und einem ansehnlichen Geldgeschenk.



SBG

...besser wohnen!

Eigentum oder Miete – Sie entscheiden!

In Eslohe-Cobbenrode können wir Ihnen zum Ende dieses Jahres ein schickes Reihenhaus zum Kauf oder zur Miete anbieten. Das im Jahr 1993 errichtete Haus verfügt über 107 m² Wohnfläche aufgeteilt auf fünf Zimmer, Küche sowie zwei Bäder, ein Gäste-WC, eine großzügig angelegte Terrasse sowie einen PKW-Abstellplatz. Die ca. 150 m² große Grünfläche kann auch als Garten genutzt werden. Die Grundmiete beträgt 440,00 € zuzüglich der üblichen Nebenkosten.



Auf Nachfrage geben wir Ihnen zum Kaufpreis gerne weitere Auskunft. Nähere Informationen erhalten Sie auch auf unserer Homepage unter www.sbg-wohnen.de.

Bei Miet- oder Kaufinteresse wenden Sie sich bitte an unseren Kundenberater: Sebastian Luttermann, Telefon: 0291/990625, E-Mail: Luttermann@sbg-wohnen.de.