

# Unsere Wohnungsgenossenschaft

## Geplante Baumaßnahmen 2011



## Rauchwarnmelder als Lebensretter

## Nachrüstung von Wärmemengenzählern

## Telefonverzeichnis Notdienste

**Bitte beachten Sie!**  
Am Freitag, dem 29. April,  
findet für die Belegschaft  
unserer Geschäftsstelle  
von 8 bis 12 Uhr eine  
Weiterbildung statt.  
In dieser Zeit sind wir  
nicht zu erreichen.

Im Notfall hinterlassen Sie bitte  
auf dem Anrufbeantworter eine  
Nachricht und Ihre Telefonnum-  
mer. Wir melden uns umgehend  
nach Ende der Veranstaltung.



## Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, sehr geehrte Wohnungsnutzer,

die Sonne steigt jeden Tag ein bisschen höher, die Tage werden langsam wieder länger und wir kommen den wärmeren Monaten des Jahres stetig näher. Unsere Wohngebiete sehen in den frischen Farben des Frühlings wieder freundlicher aus. Mit diesen optimistischen Gedanken wollen wir nun auch unsere Ideen und Vorhaben für dieses Jahr verwirklichen.

Wie Sie vielleicht schon gemerkt haben, ist unsere Mitgliederzeitschrift schlanker geworden. Dafür werden wir ab der nächsten Ausgabe in der Zeitschrift „Der Nachbar“ erscheinen und damit bei einer Auflage von 35.000 Exemplaren nicht nur unsere Mitglieder

erreichen, sondern mehr als 30.000 andere Haushalte. Eine solche Werbung für unsere Wohnungsgenossenschaft soll nachhaltig neue Mitglieder gewinnen helfen und somit Leerstand verhindern.

Alle wichtigen Informationen erhalten Sie, liebe Genossenschaftsmitglieder und Wohnungsnutzer, weiterhin in unseren Mitteilungen für die Mitglieder.

Im Namen des Vorstandes, des Aufsichtsrates sowie der Belegschaft wünschen wir Ihnen schöne und erholsame Ostertage!

Ihr Peter Art

## Nachrüstung von Wärmemengenzählern – novellierte Heizkostenabrechnung von 2009

Die Heizungsanlagen in den Objekten unserer Genossenschaft liefern einerseits die zur Beheizung der Räume erforderliche Wärmeenergie und ermöglichen zum anderen die Bereitstellung des Warmwassers in zentralen Boilern (Warmwasserspeichern) im Heizungskeller.

Die Energie, die für die Warmwassererwärmung erforderlich ist, wurde in der Vergangenheit nach einer gesetzlichen Vorgabe, der sogenannten Brennstoffformel, berechnet. Grund-

lage für die Berechnung bildete der über Warmwasserzähler gemessene Warmwasserverbrauch in den einzelnen Wohnungen eines Hauses. Nicht berücksichtigt in dieser Berechnung waren bisher die Aufwendungen, die erforderlich sind, um 24 Stunden am Tag immer warmes Wasser in den Rohrleitungen und an jeder Zapfstelle zur Verfügung zu stellen – unabhängig davon, ob dieses Wasser nun durch den Mieter abgenommen wird oder nicht.

**Per 01.01.2009 ist nun eine novellierte Heizkostenabrechnung in Kraft getreten. Der Gesetzgeber legt darin u. a. fest, dass die Energie für die Warmwassererwärmung messtechnisch durch Wärmemengenzähler zu erfassen ist und ab 2014 nicht mehr nach der Brennstoffformel berechnet werden darf.**

**Das bedeutet für unsere Liegen-schaften, dass ein zusätzlicher Wärmemengenzähler zwischen Heizkessel und Boiler (Warmwasserspeicher) nachgerüstet werden**



## Planung

**Folgende Baumaßnahmen sind für das Jahr 2011 geplant:**

- **Goetheweg 1 – 9**  
Erneuerung der E-Steigestränge, Einbau von Rauchwarnmeldern, Umbau der Einrohrheizung, Treppenhaussanierung
- **Martin-Niemöller-Straße 55 – 59, 28 – 32 und Albert-Schweitzer-Ring 17 – 20 und 21 – 25**  
Einbau von Kunststofffenstern, Einbau einer Wechselsprechanlage, Einbau von Rauchwarnmeldern
- **Olga-Benario-Straße**  
Erneuerung der Balkone

**Des Weiteren erfolgt derzeit der Abriss des letzten zum Rückbau vorgesehenen Gebäudes im Wohngebiet Süd-West, Semmelweisstraße 9 – 14.**

**muss. Unsere Genossenschaft wird dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen und ab dem Jahr 2011 in allen Häusern die Heizungsanlagen mit entsprechenden Geräten ausrüsten und danach auf dieser Grundlage die Abrechnung der Warmwasserkosten vornehmen.**

Der Wärmemengenzähler soll den Warmwasseranteil von der gesamten Wärmemenge abgrenzen und so zu einer gerechteren Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten führen. Mit dem Einsatz von Wärmemengenzählern bzw. der Umstellung der Berechnungsregeln möchte der Gesetzgeber dem Umstand Rechnung tragen, dass bei abnehmendem Heizenergieverbrauch ein immer größerer Anteil des Energieverbrauchs auf die Warmwasserbereitung entfällt.

## Termin-Informationen

05. April 2011	Vertreterstammtisch
17. Mai 2011	Wohngebietsfest Nienburger Tor
21. Juni 2011	Vertreterversammlung
06. Sept. 2011	Wohngebietsfest in Löbejün
20. Sept. 2011	50-jährige Mitgliedschaft – Ehrung langjähriger Mitglieder

## Rauchwarnmelder als Lebensretter in Mietwohnungen

Jährlich gibt es in Deutschland 600 bis 700 Tote durch Wohnungsbrände. 75 Prozent der Brandopfer fallen nicht den Flammen zum Opfer, sondern sterben an einer Rauchvergiftung. Das im Rauch freigesetzte Kohlenmonoxid ist geruchlos und im Schlaf nicht wahrnehmbar. Nachts ist daher die Gefahr am größten. Kohlenmonoxid macht den Menschen schon nach drei Atemzügen bewusstlos. Zehn Atemzüge sind tödlich. Nach Auslösung eines Rauchwarnmelders verbleiben selten mehr als zwei Minuten Fluchtzeit. Die Ausstattung mit Rauchwarnmeldern bietet deshalb zuverlässigen und preiswerten Schutz für Wohngebäude sowie deren Bewohner.



Neun von sechzehn Bundesländern haben in der Zwischenzeit gesetzliche Regelungen zur Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern erlassen – so auch Sachsen-Anhalt. Die seit 2003 gültige Industrie-Norm 14676 legt Mindestanforderungen für Planung, Einbau, Betrieb und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern in Wohnhäusern, Wohnungen und Räumen mit wohnungsähnlicher Nutzung fest. Gesetzlich vorgeschriebene Installationsorte innerhalb von Wohnungen sind Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die als Rettungsweg dienen.

Der eigentliche Zweck der Rauchwarnmelder liegt darin, bei der Entstehung von Brandrauch/Rauchgas Alarm auszulösen, um den in der Wohnung anwesenden Personen die rechtzeitige Flucht und das Ergreifen von schnellen und wirksamen Gegenmaßnahmen zu ermöglichen. Die gesetzmäßige Ausstattung der Wohnungen dient somit dem Schutz aller. Die Sicherheit in den Wohnungen

ist entscheidend für die Wohnzufriedenheit der Nutzer. Aus diesem Grund werden bei allen zukünftigen Modernisierungsmaßnahmen durch die Genossenschaft gleichzeitig auch Rauchwarnmelder in den betreffenden Wohnungen – deren Schlafzimmern, Kinderzimmern, Korridoren – eingebaut. Die Rauchwarnmelder reagieren über ein optisch-elektronisches System auf Veränderungen in der Luft. Wird eine Störung der Luftqualität, beispielsweise eine Rauchentwicklung, erkannt, ertönt ein lautes Warnsignal.

Damit die Rauchwarnmelder zuverlässig funktionieren können, setzt die Genossenschaft Geräte mit Lithium-Akkus ein, welche eine 10-jährige Lebensdauer besitzen. Diese Akkus sind fest mit dem Gerät verbunden und können nicht herausgenommen werden.

Mit Installation erhalten die betreffenden Wohnungsnutzer eine Betriebsanleitung, aus der auch hervorgeht, wie die Geräte im Bedarfsfall ausgeschaltet werden können. Die Rauchwarnmelder werden jährlich gewartet.

Als Betriebskosten kommen die Kosten für Wartung und Batteriewechsel in Betracht. Dem Vermieter obliegt es, mindestens einmal jährlich eine Funktionsprüfung der Rauchwarnmelder durchzuführen. **Die dadurch entstehenden Kosten der Wartung sowie die Kosten für den Austausch der Batterien sind regelmäßig wiederkehrende Kosten im Sinne der gesetzlichen Betriebskostendefinition und werden als solche dann auch auf den Mieter umgelegt.**

Der Mieter muss den Einbau von

Rauchwarnmeldern gem. Paragraph 554 Abs.2, S. 1 BGB grundsätzlich dulden und nach vorheriger Ankündigung den Zutritt zur Wohnung gestatten. Gleiches gilt für die jährlich durchzuführende optische Funktionskontrolle.

**Ein Nutzungswechsel der einzelnen Zimmer stellt kein Problem dar. Die Wohnungsgenossenschaft Bernburg muss aber darüber schriftlich informiert werden. Der Wohnungsnutzer muss in diesem Fall eine Installationsänderung dulden.**

Im Jahr 2010 wurden bereits die Liegenschaften Vor dem Nienburger Tor 8–12, 75–77 und 81–83 mit Rauchwarnmeldern ausgerüstet. Auch in diesem Jahr wird der Einbau der Geräte fortgesetzt.

## Gut zu wissen

### Bearbeitungsgebühr für Ablesedienste

Die Firma Techem informiert unsere Wohnungsnutzer durch die direkte Zustellung von Informationskarten über den Termin der Ablesung und die Erreichbarkeit der Ableser im Verhinderungsfall.

Nach der zweiten Anfahrt der Ableser wird der Wohnungsnutzer über eine weitere Informationskarte gebeten, sich telefonisch zwecks Vereinbarung eines dritten Termins mit der Ablesefirma in Verbindung zu setzen.

Diese **dritte Anfahrt ist kostenpflichtig**. Die **Anfahrtskosten zusätzlich einer Bearbeitungsgebühr von 5,00 Euro** werden den Betroffenen über die Genossenschaft in Rechnung gestellt.

## So erreichen Sie uns:

Wohnungsgenossenschaft  
Bernburg e.G.  
Sammelweisstraße 26  
06406 Bernburg

### Unsere Öffnungszeiten:

#### Montag

09.00 – 12.00 Uhr und  
13.00 – 15.00 Uhr

#### Dienstag

09.00 – 12.00 Uhr und  
14.00 – 17.00 Uhr

#### Mittwoch

09.00 – 12.00 Uhr und  
13.00 – 15.00 Uhr

#### Donnerstag

09.00 – 12.00 Uhr und  
13.00 – 15.00 Uhr

#### Freitag

09.00 – 11.00 Uhr

Die Auftragsannahme ist  
täglich ab 09.00 Uhr besetzt.

Vorherige Terminabsprachen  
vermeiden Wartezeiten  
während der Öffnungszeiten.

Vorstandssprechstunde nach  
Terminvereinbarung.

Die für Bernburg zuständige  
**Kreisleitstelle** erreichen Sie  
unter **(039252) 99 0 40**.

## Nachrücken vom Ersatzvertreter zum wahlberechtigten Vertreter

Mit der erfolgten Vertreterwahl im Jahr 2008 wurden u. a. Ersatzvertreter von den Mitgliedern unserer Genossenschaft gewählt. Da nunmehr zwei Vertreter durch Tod und Beendigung der Mitgliedschaft ausgeschieden sind, wurden zwei Ersatzvertreter mit sofortiger Wirkung wahlberechtigte Vertreter.

Diese Festlegung erfolgte entsprechend der Wahlordnung, § 13, Abs. 3 und 6 der Wohnungsgenossenschaft Bernburg e.G..

Zu Fragen dieser Änderung steht Ihnen selbstverständlich der Wahlausschuss zur Verfügung (Tel. 3228-17, Frau Diege).

### Wahlberechtigte Vertreter sind dadurch nun:

Frau Gisela Schlabs, Herr Dieter Schrader,  
Herr Frank Ziem, Herr Manfred Jürschick

## Kabelfernsehen – TeleColumbus

Sie erreichen ab sofort eine **kompetente** Mitarbeiterin im Kundencenter Bernburg, Semmelweisstr. 26, unter **(03471) 31 11 14** oder persönlich zu folgenden Öffnungszeiten:

Dienstag: 09.00 – 17.00 Uhr

Donnerstag: 09.00 – 16.00 Uhr

Außerhalb der Öffnungszeiten sind folgende  
Hotline-Nummern für Sie geschaltet:

Kundenservice: (01805) 25 20 11

Störungsservice: (01805) 25 20 12



## Telefonverzeichnis

der Wohnungsgenossenschaft Bernburg e.G.

Zentralruf: (03471) 32 28 0

Telefax: (03471) 32 28 88

E-Mail: info@wg-bernburg.de

Internet: www.wg-bernburg.de

### Geschäftsführender Vorstand:

Peter Arlt über Sekretariat

### Vorstandsmitglieder:

Barbara Oelze über Sekretariat

Ines Heller über Sekretariat

### Vorstandssekretariat:

Brigitte Stark 32 28 11

### Servicebereich Wohnungswirtschaft

Leiterin

Christa Wasilewski 32 28 21

Mitgl.-verwalt./Versicherungen

Inge Hartmann 32 28 20

Betriebskostenabrechnung

Jane Gritz 32 28 28

Mietenbuchhaltung

Marie-Luise Wever 32 28 32

Service team

Sandra Hempel 32 28 19

Jane Klotzsch 32 28 31

Maik Otto 32 28 30

### Servicebereich Technik

Leiter

Werner Stephan 32 28 27

Reparaturannahme

Thomas Stollberg 32 28 22

### Buchhaltung

Steffen Brückner 32 28 13

Carmen Diege 32 28 17

Julia Oelze 32 28 16

### WGB Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Hauverwaltung für Dritte

Geschäftsführer  
Peter Arlt über Sekretariat

Buchhaltung/Wohneigentum

Kirsten Otto 32 28 15

Stefan Beer 32 28 34

## Notdienste

**Außerhalb unserer Geschäftszeiten  
können Sie in Notfällen folgende  
Firmen in Anspruch nehmen:**

### Gasgeruch, Stromausfall, Fernwärmeversorgung:

**Stadtwerke Bernburg GmbH**

(Tag und Nacht) Tel.: (03471) 32 16 16

### Schlüsselnotdienst:

Sicherheitsfachgeschäft

Dieter Wirth, Tel.: (03471) 62 24 83

### Wasser-, Abwasser-, Heizungs- und Gasanlagen, Elektroinstallationen:

Börner GmbH, Tel.: (0171) 6 52 43 52

**Informieren Sie bitte über jede von Ihnen  
ausgelöste Reparatur am darauffolgenden  
Werktag den Mitarbeiter der Reparaturan-  
nahme unserer Geschäftsstelle,  
Tel.: (03471) 32 28-22**

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die  
Genossenschaft Rechnungen nur bei begrün-  
deten und nicht auf die normale Arbeitszeit zu  
verschiebenden Einsätzen bezahlt.



Bernburg e.G.