

BEI UNS WOHNEN



INFOBLATT FÜR MITGLIEDER UND MIETER DER LAUSITZER BERGARBEITER-WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT BRANDENBURG EG

**JETZT
MITMACHEN
& GEWINNEN!**

Seite 8

THEMEN

Mitgliederversammlung 2024: Wir laden Sie ein	02
Herzlich willkommen: Neue Mitarbeiter bei der BeWoGe	03
Veränderungen im Vorstand: Prokura erteilt an Susann Niproschke	04
Sommer auf dem Balkon: Was ist erlaubt und was nicht?	05
In eigener Sache: Bitte Hausordnung beachten	06
Ihr Kontakt zu uns: Öffnungszeiten unserer Geschäftsstelle	08



Mitglieder-

versammlung 2024

Wir laden Sie herzlich zu unserer diesjährigen Mitgliederversammlung zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2023 ein:

**13. Juni 2024 um 17:00 Uhr im
Suhler Clubhaus in Schwarze Pumpe**

Das Suhler Klubhaus befindet sich in der Straße An der Heide, fußläufig ca. 150 Meter entfernt von unserer Geschäftsstelle. Ihre persönliche Einladung erhalten unsere Genossenschafter wie gewohnt zeitnah per Post.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2023 sowie der Lagebericht des Vorstandes und der Bericht des Aufsichtsrates liegen gemäß § 40 Abs. 1 der Satzung in der Zeit vom 5. Juni bis zum 13. Juni 2024 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsichtnahme aus.

Bereits vor der offiziellen Mitgliederversammlung haben Sie ab 15:30 Uhr die Möglichkeit, bei Kaffee und Kuchen mit dem Vorstand, den Mitarbeitern und mit anderen Mitgliedern ins Gespräch zu kommen. Nach der Versammlung wird im Foyer ein Buffet aufgebaut und Sie können bei anregenden Gesprächen das Essen an den Tischen im Veranstaltungsraum verzehren. Wir hoffen, Sie nutzen diese Gelegenheit rund um die Mitgliederversammlung auch zu einem Erfahrungs- und Informationsaustausch.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Lagebericht des Vorstandes zum Jahresabschluss 31.12.2023, Erläuterungen zur Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 – 31.12.2023 sowie Anhang zum Jahresabschluss
3. Bericht des Aufsichtsrates
4. Bericht des Prüfungsverbandes über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2022 sowie Ergebnis der Vorprüfung zum Jahresabschluss 2023
5. Aussprache der Mitglieder über die Berichte zu den Punkten 2 und 3 der Tagesordnung
6. Beschluss 01/2024: Beschluss über die Gewinnverwendung gemäß § 35 der Satzung
7. Beschluss 02/2024: Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses
8. Beschluss 03/2024: Beschluss über die Entlastung des Vorstandes
9. Beschluss 04/2024: Beschluss über die Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder
10. Beschluss 05/2024: Änderung der Satzung § 22 (7)
11. Beschluss 06/2024: Änderung der Satzung § 24 (3)
12. Beschluss 07/2024: Änderung der Satzung § 25 (5)
13. Beschluss 08/2024: Änderung der Satzung § 27 (4–7)
14. Beschluss 09/2024: Änderung der Satzung § 29 (2–3)
15. Beschluss 10/2024: Änderung der Satzung § 41 (3–4)
16. Beschluss 11/2024: Änderung der Satzung § 28 u. 28 o
17. Wahlen von Aufsichtsratsmitgliedern
18. Schlusswort

Herzlich willkommen! Neue Mitarbeiter bei der BeWoGe

Im vergangenen Jahr musste auch die BeWoGe feststellen, dass sich der Arbeitsmarkt verändert hat. Mitarbeiter suchen den für sich besten Arbeitsplatz und sind heute schneller bereit zu wechseln.



Der Generationswechsel und die heutigen Erwartungen der Mitarbeiter an den Arbeitsplatz erfordern Umdenken und neue Wege der Mitarbeiterführung. Mitarbeiterführung ist eine Gratwanderung zwischen freundschaftlich kollegialem Verhältnis und Chef-Sein. Nicht immer einfach, aber notwendig, um Mitarbeiter für die BeWoGe als Arbeitgeber zu begeistern, aber auch um die vielfältigen und anspruchsvollen Aufgaben der heutigen Zeit zu erfüllen.

Die BeWoGe hat auch im Jahr 2024 das Siegel als familienfreundliches Unternehmen erhalten. Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist aus den heutigen Arbeitsprozessen nicht mehr wegzudenken. Mitarbeiterwechsel ist immer herausfordernd, Wissen geht verloren, Routinen müssen neu vermittelt werden. Das kostet viel Kraft, bietet aber auch viele Chancen und neue Perspektiven.

Wir haben eine ziemlich neue und teils auch sehr junge Belegschaft. Ein Neuanfang in der Verwaltung der BeWoGe sozusagen. Deshalb wollen wir Ihnen heute und in den kommenden Mieterzeiteilen jeweils eine Abteilung und die jeweiligen Mitarbeiter vorstellen. Informationen zu Ihren Ansprechpartnern finden Sie auch auf unserer Internetseite.



Maik Petschick
Technische Wohnungsverwaltung

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaftler, liebe Mieterinnen und Mieter

Mein Name ist Maik Petschick. Der ein oder andere Mieter aus der BeWoGe kennt mich wahrscheinlich schon, aber eben noch nicht alle Mieter*innen. Deshalb möchte ich mich kurz vorstellen. Ich bin seit dem 1. Oktober 2023 für den Bereich Technik und die technische Wohnungsverwaltung zuständig.

Im Juli 2023 stand für mich fest, dass ich mich beruflich verändern möchte. Durch eine Zeitungsannonce bin ich auf die Stellenausschreibung der Lausitzer BeWoGe aufmerksam geworden. Ich habe in dieser Zeit viele Stellenanzeigen gelesen. Bei der Ausschreibung der BeWoGe hatte ich sofort das Gefühl, das könnte was für mich sein.

Also Bewerbung geschrieben und gehofft, dass es klappt. Die Antwort kam dann auch sehr schnell und ein Termin zum Vorstellungsgespräch wurde vereinbart. Beim Vorstellungsgespräch habe ich dann Frau Blödgen und Herrn Menzebach kennengelernt. Es war ein sehr nettes und sehr freundliches Gespräch und ich hatte immer noch das Gefühl, das könnte was für mich sein. Dann ging alles ganz schnell: Vertrag unterschreiben, Starttermin festlegen. Neuer Job gefunden!

Am 4. Oktober 2023 wurde ich mit einem herzlichen Willkommen empfangen. Dann lernte ich auch gleich das ganze Team der BeWoGe kennen. Schnell merkte ich, dass hier alles sehr freundliche und nette Mitarbeiter*innen arbeiten. Es gibt immer viel zu tun und wir sind ein gutes Team.

Es gab keine Schonfrist. Gelebt und gewohnt wird immer und es gibt auch immer was zu klären und zu reparieren. So hatte ich auch von Beginn an direkten Kontakt zu vielen Mieterinnen und Mietern und ich muss sagen, es macht Spaß ins Gespräch zu kommen. Probleme wurden besprochen und Lösungen gefunden, obwohl der Tag immer viel zu kurz ist.

Nun ist schon ein halbes Jahr vergangen und ich bin immer noch der Meinung, dass es die richtige Entscheidung war. Allerdings musste ich schnell feststellen, dass die Aufgaben viel umfangreicher sind, als ich mir das je vorgestellt hatte. Es ist unglaublich, was so alles rund um die Wohnung geklärt werden muss. Angefangen beim kaputten Wasserhahn bis hin zum Baum, wovon wir sehr viele haben, der mit seinen Ästen auf den Gehweg ragt. Neben den alltäglichen Instandhaltungsarbeiten geht es auch um Strangsanierungen, Erneuerung der Trink- und Abwasserleitungen, Baumpflege, Sicherheit auf den Spielplätzen usw. usw.

Wie heißt es so schön: Man wächst mit seinen Aufgaben. Ich freue mich auf die kommenden Aufgaben – geplant oder ungeplant –, auf gute Gespräche mit Ihnen als unsere Mieterinnen und Mieter und auf täglich neue Eindrücke.

In diesem Sinne, wir sehen und hören uns bestimmt. Bleiben Sie gesund und der BeWoGe treu.

Maik Petschick



Prokura erteilt an Susann Niproschke

Unser Vorstandsmitglied Herr Menzebach ist zum 1. Januar 2024 aus dem Tagesgeschäft ausgeschieden und wird uns zukünftig ausschließlich strategisch beraten sowie Einzelprojekte gemäß Geschäftsverteilungsplan betreuen.

Mit dieser Veränderung war es erforderlich, die Regularien der Geschäftsführung in der BeWoGe anzupassen. Zum 1. Januar 2024 wurde Susann Niproschke Prokura erteilt. Frau Niproschke besitzt das Fachwissen und die persönliche Kompetenz, die BeWoGe in Gemeinschaft mit dem Vorstand zu vertreten. Sie vertritt den Vorstand in Abwesenheit; ausgenommen in den laut Satzung festgelegten Fällen.

Wir gratulieren Frau Niproschke und freuen uns auf die Zusammenarbeit.



Internet-Glasfaser für unsere Objekte in Schwarze Pumpe und Spremberg

Uns ist es ein besonderes Anliegen, dass wir Ihnen in Ihren Wohnungen moderne und zukunftsfähige Internetangebote zur Verfügung stellen können. Die zukunftsfähigste Lösung in diesem Bereich ist aktuell die Glasfasertechnik. Sie ermöglicht es Ihnen mit Bandbreiten zu surfen, die

problemlos bis in den Gigabitbereich reichen.

Vor allem mit Blick auf die zunehmende Nutzung des Internets – zum Beispiel durch die verstärkte Arbeit im Home-Office – bieten Glasfasernetze viele Vorteile:

- Glasfaser bietet eine zukunftssichere Lösung, die dank großer Bandbreiten schon heute die Anforderungen von morgen abdeckt.
- Glasfaser ist besonders leistungsstark und bietet eine stabile Verbindung mit bis zu 1.000 Mbit/s.
- Glasfaser ist zuverlässig: Auch bei der Nutzung von mehreren Geräten können Sie störungsfrei und stabil arbeiten.
- Nicht zuletzt erfahren Wohnungen mit Glasfaseranschlüssen eine erhebliche Steigerung des Wohnwertes!



Aktuell sind wir in fortgeschrittenen Verhandlungen mit der Telekom Deutschland, um unsere Wohnungsbestände in Schwarze Pumpe und Spremberg an das Glasfasernetz anzubinden. Wir gehen von einer baldigen Vertragsunterzeichnung aus. Für den Ortsteil Trattendorf wird es eine separate Lösung mit einem anderen Anbieter geben. Nach Abschluss der Verträge werden wir Sie detailliert informieren, insbesondere auch über die bauliche Umsetzung.

Für unsere Wohnungen in Welzow gibt es derzeit leider noch keine Gespräche mit einem Anbieter. Wir informieren Sie, sobald wir auch hier eine Lösung gefunden haben.



Sommer auf dem Balkon

Was ist erlaubt und was nicht?

Der Sommer – für viele die schönste Zeit des Jahres – ist da. Damit alle Mieter die warmen Tage auf ihrem Balkon genießen können, möchten wir auf einige Regeln hinweisen:

Möbel auf dem Balkon

Da der Balkon zur Mietsache gehört, können Sie ihn mit Stühlen, Bänken, Tischen und Sonnenschirmen wohnlich einrichten. Auch ein unauffälliger Sichtschutz oder ein Rankgitter sind erlaubt. Bitte nutzen Sie den Balkon nicht als Abstellraum für nicht mehr benötigten Hausrat.

Pflanzen

Zur Balkonbegrünung dürfen Blumenkästen angebracht werden – auch auf der Außenseite des Balkongeländers, wenn von ihnen keine Gefahr für Passanten oder Nachbarn ausgeht. Bitte achten Sie beim Gießen darauf, dass Sie den Balkon des unter Ihnen wohnenden Mieters nicht überschwemmen. Stellen Sie auch für selbststraukende Pflanzen bitte ein Rankgitter auf. Sie dürfen nicht an der Fassade entlang wachsen, um Putz und Mauerwerk nicht zu beschädigen.

Wäschetrocknen

Das Anbringen von Wäscheleinen durch Anbohren des Balkons oder der Hauswand ist nicht gestattet. Selbstverständlich können Sie aber einen Wäscheständer aufstellen und so ihre Wäsche auf dem Balkon trocknen. Bitte hängen Sie Ihre Wäsche unterhalb der Brüstung auf und nicht über das Balkongeländer.

Rauchen

Das Rauchen auf dem Balkon ist erlaubt, geringe Beeinträchtigungen dadurch müssen von den Nachbarn geduldet werden. Die „Kippen“ über die Balkonbrüstung zu entsorgen, ist jedoch strikt untersagt. Das Rauchen von Cannabis ist aus Rücksicht auf die Gesundheit der Nachbarn – vor allem der Kinder – nicht erwünscht.

Grillen

Das Grillen auf offenem Feuer ist auf dem Balkon aus Brandschutzgründen nicht gestattet, mit dem Elektrogrill in angemessenem Rahmen hingegen schon. Und wenn Sie für den Nachbarn eine Bratwurst mitgrillen, wird dieser vielleicht auch Verständnis haben, wenn der Geruch doch einmal zu ihm „hinüberweht“!

Lautstärke

Bitte achten Sie auf dem Balkon – auch bei Partys – auf eine normale Lautstärke, um andere Mieter nicht unzumutbar zu stören. Ab 22 Uhr ist die Nachtruhe einzuhalten und die Balkonparty zu beenden. Das Nichtbeachten kann eine Abmahnung, bei wiederholten Verstößen die Kündigung zur Folge haben.

In eigener Sache

Im Zusammenleben müssen Regeln eingehalten werden, um den Frieden zwischen den Mietparteien zu wahren. Diese sind in der mit dem Mietvertrag vereinbarten Hausordnung festgeschrieben. Auf einige davon möchten wir hier noch einmal hinweisen.



Schwarze „Fahnen“ auf der Fassade

Sicherlich ist das vielen Bewohnern schon einmal aufgefallen: schmutzige, schmuddelige Flächen oberhalb der Fensterstürze an der Hausfassade. Bei diesen Verfärbungen handelt es sich um Algen und Pilze, die in diesem Bereich auskeimen und wachsen. Diese biologische Verschmutzung hat keine zerstörende Wirkung auf die Fassade und ist kein gesundheitliches Risiko für die Bewohner.

Warum diese Verschmutzung nur bei einigen Fenstern zu beobachten ist, liegt am Lüftungsverhalten der Mieter. Beim Lüften mit angekipperten Fenstern steigt ein Großteil der

warmen, feuchten Luft über einen längeren Zeitraum direkt an der Fassade nach oben und kondensiert unmittelbar über dem Fenster an der kühleren Außenwand. Die kondensierte Feuchtigkeit bindet Staub und ist somit anfällig für Verschmutzungen.

Unser Tipp: Stoßlüften!

Lüften Sie nicht durch Ankippen der Fenster, sondern öffnen Sie mehrmals täglich die Fenster vollständig (Stoßlüften). Damit sparen Sie Energie und Heizkosten und verhindern, dass die Fassade Ihres Hauses durch Algenbefall zunehmend hässlicher wird.

Hundekot bitte umgehend beseitigen

Hunde können nichts dafür, dass sie ihr großes Geschäft auf dem Fußweg oder einem Grünstreifen verrichten müssen. Ärgerlich sind aber Hundehaufen, die Fußwege und Vorgärten verunzieren. Und auch Gemeinschaftsgrünanlagen dürfen nicht zur Hundetoilette mutieren.

Die meisten Hundebesitzer haben sich mittlerweile daran gewöhnt, nur noch mit kleinen Plastikbeuteln bewaffnet Gassi zu gehen. Erledigt der Hund sein Geschäft, sammeln ordentliche Herrchen und Frauchen es auf und entsorgen die Beutel in der Tonne. Denn Achtung: Lassen sie den Haufen einfach liegen, droht ein Bußgeld.





Wäscheleinen

Wäscheleinen, die im Sommer aus Bequemlichkeit gern mal draußen an den Wäschepfählen hängen gelassen werden, können – gerade nachts – eine Gefahr für andere Mieter sein und erschweren auch unserer Grünpflegefirma erheblich die Arbeit. Daher bitten wir Sie, diese nach Benutzung wieder abzunehmen.

Befahren der Grünflächen verboten

Immer wieder müssen wir feststellen, dass unsere Grünflächen mit PKWs befahren werden und diese sogar auf den Grünflächen parken. Die Wiederherstellung der zerstörten Grünanlagen kostet die BeWoGE jährlich viel Geld und muss durch die Umlage der Kosten auf die Betriebskosten von allen Mietern bezahlt werden.

Bitte nutzen Sie die Parkplätze!



Bitte die Fluchtwege freihalten!

Im Hauseingang stehen Kinderwagen oder Fahrräder. Bei Meiers stapeln sich die Schuhe vor der Wohnungstür, im Treppenhaus im ersten Stock steht eine Pflanzenzucht und im zweiten Stock hat jemand seinen müffenden Müll geparkt. Auch die Kellergänge oder der Fahrradraum werden gern mal für eine „kurzfristige“ Zwischenlagerung genutzt.

Doch was ist eigentlich erlaubt und was nicht?

Der Vermieter hat eine Verkehrssicherungspflicht gegenüber den Mietern und somit dafür zu sorgen, dass der Mieter keinen Gefahren ausgesetzt ist. Daher ist die Nutzung von Gemeinschaftsräumen in unserer Hausordnung geregelt: „Treppen, Flure, Keller- und Bodengänge sind keine Abstellräume; deshalb dürfen dort keine Gegenstände abgestellt oder abgelegt werden.“

Nur wenn die Treppen und Flure freigehalten werden, kann jeder Mieter ungehindert an seinen Briefkasten oder an seine Kellertür gelangen. Und vor allem passt im Notfall auch die Trage eines Notarztes durch den Flur.



Gartenwasser

Die am Haus befindlichen Entnahmestellen für Gartenwasser stehen für die Gemeinschaftsflächen zur Verfügung, nicht für den privaten Gebrauch (z.B. Trinkwasser für Hunde). Ebenfalls nicht gestattet ist die Entnahme am Nachbarhaus.

Bitte nutzen Sie das Gartenwasser sparsam, da die Kosten auf alle Wohnungsnutzer des Hauses verteilt werden. Das Gießen der Anlagen übernimmt in der Regel die Grünpflegefirma und sollte nur in extrem heißen Wetterperioden zusätzlich vorgenommen werden. Wir freuen uns über Ihre Unterstützung beim Gießen der Pflanzen um Ihren Eingang. Bitte nehmen Sie aber auch hier entsprechend Rücksicht und prüfen Sie, ob die zusätzliche Bewässerung notwendig ist.



MITMACHEN & GEWINNEN!

Ausfüllen,
Abschicken und
mit etwas Glück
tolle Gutscheine
gewinnen!

Schicken Sie uns das
Lösungswort per Post oder
E-Mail und gewinnen Sie. Der
Einsendeschluss ist der 10.06.2024!

KONTAKT

LAUSITZER BERGARBEITER-WOHNUNGS- GENOSSENSCHAFT BRANDENBURG EG

OT Schwarze Pumpe,

Ernst-Thälmann-Straße 1, 03130 Spremberg

Zentrale: (03564) 3974-0

Fax: (03564) 3974-19

E-Mail: info@lausitzer-bewoge.de

Internet: www.lausitzer-bewoge.de

ÖFFNUNGSZEITEN

Di. 09.00 – 11.30 Uhr und 12.30 – 17.00 Uhr

Do. 09.00 – 11.30 Uhr und 12.30 – 15.00 Uhr

Mo., Mi., Fr. Termine nach Vereinbarung

BEREITSCHAFTSDIENSTE UND HAVARIENOTRUF

Heizung/Sanitär

• Fa. Jürgen Neumann (03563) 4058 oder

(0172) 7923313

• WVG mbH (0163) 3978037

Elektrik

• Bürgel & Noack GmbH (0172) 7998623

Schlüsseldienst

• HTS GmbH (0173) 9321100 oder

(0171) 5013000

TV/Internet/Telefon

• Vodafone (01520) 3423026

• Marienberg GmbH (035600) 6666

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Lausitzer Bergarbeiter-Wohnungs-
genossenschaft Brandenburg eG

Ernst-Thälmann-Straße 1

03130 Spremberg, OT Schwarze Pumpe

VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT

Christiane Blödgén, Stephan Menzebach, Vorstand

LAYOUT

Susanne Stader, Kommunikations- und
Mediendesign Leipzig

DRUCK

Weise GmbH Druck & Weiterverarbeitung
Heiterblickstraße 42, 04347 Leipzig

landwirt- schaft- liches Anwesen		Beneh- men, Um- gangs- formen	Tapfer- keit		Befürch- tung		fließen- de Elek- trizität	durch- triebene Person
schweiz. Land- schaft im Kt. Bern	▶		▼					▼
weib- licher Beruf	▶					9		
▶	8				wüst, leer		irgend- jemand	
Einrich- tung für Bank- kunden			Karten- spiel	▶				
Radkranz	▶			4		Stadt u. See in Pennsyl- vania		
▶								sehr junger Mensch
auf Grund laufen (Schiff)		Strom- speicher (Kurz- wort)	engl. Natur- forscher (Charles)		Reittier		nieder- sächsi- scher Hafen	▼
▶						2		
Regel- verstoß im Fußball		Rauch- fang, Schorn- stein		Geheim- gericht	▶			3
Ein- schnitt, Ver- tiefung	▶					wert- loses Zeug		
▶		1						
Nutzen aus etwas ziehen		über alle Zweifel erhaben		Vergel- tung für eine Wohltat	▶			
▶				▼	Enttä- schung, Missmut (ugs.)		aus- genom- men, frei von	
eine Zahl		norddt.: unge- zogenes Kind	Edelgas	▶				
▶						Fluss zur Aller (Ober- harz)		
Gericht mit würziger Soße			später als		Asiat, Kau- kasier			Schwind- ler
Fangarm; Fanghaar	▶			7				▼
▶				deut- scher Dichter (Heinrich)			Sing- vogel	
Verpa- ckungs- gewicht		Liebens- würdig- keit; Anmut	▶					
▶						Nass- zelle, Feucht- raum		
Rad- renn- fahrer		Frau, die etwas stiehlt	▶					
▶			5		germa- nische Gottheit	▶	6	
kochen		Nach- richten- über- bringer	▶					