

Mitgliederinformation 2020

... zum Thema Mitgliederversammlung

In diesem Jahr kommt vieles anders als man denkt - und so stellte sich auch die Durchführung der diesjährigen eigentlich 122. Mitgliederversammlung Corona bedingt als schwierig und schlussendlich als nicht möglich dar.

Die ursprünglich für den 26. Juni geplante Versammlung im Intercity-Hotel musste aufgrund der sich ständig erneuernden Vorgaben der Landesverordnung zur Coronabekämpfung abgesagt und - in der Hoffnung auf eine sich entspannende Lage - auf den Oktober verlegt werden.

Doch auch die Verlegung auf den 16.10. in die Alte Lokhalle (u. a. zur Gewährleistung ausreichender Abstände) führte nicht zum Erfolg, da in den ersten Tagen im Oktober die Fallzahlen in Mainz rapide anstiegen, die Vorgaben verschärft wurden und eine Durchführung nicht zu verantworten gewesen wäre. Daher entschieden sich Aufsichtsrat und Vorstand zu einer erneuten Absage und damit erstmalig auf den Verzicht einer Mitgliederversammlung.

Da diese Situation bundesweit zu gleichgelagerten Fragestellungen hinsichtlich des Umgangs mit dem Jahresabschluss sowie der Auszahlung der gekündigten Geschäftsanteile und der Dividende führte, wurden seitens des Prüfungsverbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. in Abstimmung mit dem GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen) den Genossenschaften Leitlinien zum Umgang mit diesen Themen übermittelt.

Auf dieser Basis hat der Aufsichtsrat als Vertretungsorgan der Mitglieder in seiner Sitzung am 13.11.2020 den Jahresabschluss 2019 festgestellt und dazu den Vorstand ermächtigt, die Auszahlung der gekündigten Geschäftsanteile (inkl. einer 4 %igen Verzinsung ab dem 01.07.2020) sowie der von Vorstand und Aufsichtsrat vorgeschlagenen Dividende in Höhe von 3 % zeitnah vorzunehmen. Diese Zahlungen sind zum 01.12.2020 erfolgt.

Bei der nächsten Mitgliederversammlung, die bereits auf den **11.06.2021** terminiert ist, wird eine nachträgliche Beschlussfassung möglich sein. Auch die jetzt nicht erfolgten Nachwahlen zum Aufsichtsrat sind dann nachzuholen, die davon betroffenen Mitglieder bleiben bis dahin im Amt.

Infos zum Geschäftsjahr 2019 finden Sie auf unserer Homepage <https://cms.gem-wohnstaetten-mainz.de> unter Aktuelles/Geschäftsbericht.

Bleibt die Hoffnung, dass sich bis zum Juni des nächsten Jahres (also unserem Jubiläumsjahr) die allgemeine Lage durch erste Impfungen soweit entspannt hat, um eine Durchführung **in der Alten Lokhalle**, die wir aufgrund der möglichen Abstandswahrunen nochmals als Veranstaltungsort reserviert haben, zu realisieren.

... zum Thema Jubiläumsveranstaltung 125 Jahre GemWo

2021 – unsere traditionsreiche Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft Mainz e.G. feiert ihr 125jähriges Jubiläum.

Wir hatten es bereits angekündigt, dieses Ereignis wollen wir gemeinsam gebührend feiern und dazu war bereits Freitag, der 16. April 2021 in der Halle 45 in Mz-Mombach vorgesehen.

Doch auch hierzu haben wir aufgrund der noch unklaren Pandemie-Lage im nächsten Frühjahr noch einmal eine (kostenfreie) Verlegung des Termins auf **nunmehr Freitag, den 1. Oktober 2021** vorgenommen, um zumindest die Chance auf eine weitgehend normale, gemütliche Feierlichkeit zu haben. Ein bunter Abend mit interessanter Unterhaltung und einem „Meenzer Abendessen“ wartet auf Sie.

Die Einladung einschließlich des Programms erhalten Sie frühzeitig vor dem Veranstaltungstermin. Es wird ein Obolus i. H. v. 10 Euro pro Person (ab dem 17. Lebensjahr) erhoben, der auch ein Erinnerungsgeschenk beinhaltet, das Sie bei der Veranstaltung erhalten werden.

... zum Thema Corona allgemein

An dieser Stelle bietet sich die Gelegenheit, einmal ein dickes Dankeschön auszusprechen – und zwar vor allem an Sie, verehrte Mitglieder, die Sie sich an die AHA-Regeln gehalten haben, beim Besuch der Geschäftsstelle, aber auch bei einem evtl. Besuch unserer Handwerker bei Ihnen zuhause.

Unser Dank gilt aber auch unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die trotz schwieriger Arbeitsbedingungen sowohl „draußen“ bei den Handwerkern als auch „drinnen“ in der Geschäftsstelle durchgehalten und weitergearbeitet haben. Keine Selbstverständlichkeit, finden wir und daher auch diese besondere Anerkennung.

Überraschend fanden wir, dass von der gesetzlichen Möglichkeit im Frühjahr, bei Corona bedingter Kurzarbeit oder gar Kündigung das monatliche Nutzungsentgelt stunden lassen zu können, kaum Gebrauch gemacht wurde. Wir werten dies als ein Zeichen, dass unsere moderaten Nutzungsentgelte auch in schwierigen Zeiten bezahlbar bleiben.

... Sonstiges:

- Zum Thema Genehmigung weisen wir erneut darauf hin, dass **Um- bzw. Einbauten in der Wohnung** grundsätzlich zulässig, aber in jedem Fall vorab zu beantragen sind. Es gibt hierzu teilweise Vorgaben, die Ihnen mit einer evtl. Genehmigung mitgeteilt werden und zu beachten sind. Infos hierzu erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle.
- Angesichts zahlreicher Nachfragen erneut die Information, dass die Genossenschaft in Mainz mit einem seriösen Anbieter eine Unterstützungsvereinbarung für den Fall einer zugefallenen Haustür getroffen hat. Wir empfehlen daher die **Inanspruchnahme des KK-Schlüsseldienst** in Mainz-Gonsenheim, **Tel. (06131) 37 15 81**, bei dem es je nach Entfernung und Tageszeit gestaffelte, aber zumutbare Preise für den Fall der Fälle gibt.
- Auch die **Müllsortierung** scheint (leider) ein ständig in Erinnerung zu bringendes Thema zu bleiben. Wieder einmal geben uns Ereignisse in verschiedenen Wohnbereichen Anlass, darauf hinzuweisen, dass
 - wir ein System der Mülltrennung haben, das doch recht einfach zu verstehen sein sollte. Insoweit verstehen wir nicht, wieso wir nun schon mehrfach Ermahnungen des Mainzer Entsorgungsbetriebes erhalten haben, wonach vor allem in den Biotonnen artfremder Müll gefunden wurde. Der Biomüll soll kompostiert werden und so ist es nachvollziehbar, wenn darin weder Rest-, Plastik- noch sonstiger Müll etwas verloren hat;
 - Sperrmüll in Mainz und in den rechtsrheinischen Vororten bis zu 4 mal im Jahr **KOSTENLOS** abgeholt wird, aber dazu rechtzeitig vorab ein Termin mit dem Entsorgungsbetrieb (online in Mainz unter <https://eb-mainz.de/wir-kommen-zu-ihnen/sperrmuell/terminanfrage> oder telefonisch unter 12 34 34 und in Wiesbaden telefonisch unter 0611/319700) vereinbart werden muss.
Erst wenn der Termin steht, ist der Sperrmüll zur Abholung bereitzustellen. Dabei gilt: frühestens am Vorabend ab 18:00 Uhr, spätestens bis 6:00 Uhr am Abholtag an gut erreichbarer Stelle, dabei gefährdende Situationen durch zu große Ansammlung oder Ausbreitung auf der Straße vermeiden!
- Anregungen einiger Bewohner*innen in der Görz-Stiftung folgend, werden in Kürze die vorhandenen Fahrradabstellmöglichkeiten erweitert. Gleichzeitig werden wild abgestellte Räder entfernt.
- Bei den Betriebskostenabrechnungen werden nunmehr in jedem Fall Anpassungen bei den Vorauszahlungen vorgenommen, soweit es zu Überzahlungen oder Nachzahlungen kommt. Bisher wurden Korrekturen nur bei deutlichen Abweichungen vorgenommen. Dies ist eine Empfehlung aus der letzten Verbandsprüfung im Mai dieses Jahres.
- In Deutschland ist übrigens **jede/r vierte Bürger*in Mitglied einer Genossenschaft**. Rund fünf Millionen Menschen leben in Wohnungen der ca. 2.000 Wohnungsgenossenschaften.

- Rund **60 % aller in einer Genossenschaft Wohnenden** sind mit ihrem Vermieter vollkommen oder sogar sehr zufrieden. Ein weiteres Drittel ist zufrieden. Dieses Ergebnis der aktuellen repräsentativen Studie „Servicemonitor Wohnen“ (DW 10/20) zeigt den besonders positiven Status, den Genossenschaften gegenüber privaten oder öffentlichen Wohnungsgebern von ihren Nutzer*innen eingeräumt bekommen, denn sie schneiden besser ab als andere Vermieter.

Auf Platz zwei der Zufriedenheitsskala folgen die kommunalen Wohnungsunternehmen.

Die meisten weniger zufriedenen bzw sogar unzufriedenen Mieter*innen wohnen bei privaten Wohnungsunternehmen oder Verwaltungsgesellschaften.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht die Einzelergebnisse (in Prozent):

	Vollkommen zufrieden	Sehr zufrieden	Zufrieden	Weniger zufrieden	Unzufrieden
Private Einzelvermieter	19,4	25,6	37,9	11,5	5,6
Komm.Wohnungsunternehmen	21,3	26,7	42,7	8,0	1,3
Wohnungs-genossenschaften	17,5	41,8	33,0	6,6	1,1
Priv.Wohnungsunternehmen	7,0	18,3	52,1	12,7	9,9
Verwaltungsgesellschaften	15,8	18,8	37,5	17,2	10,9
Gesamt	18,1	26,3	38,9	11,2	5,5

... und alle Jahre wieder:

... nehmen Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeitende der Genossenschaft die Mitglieder-Info zum Anlass, Ihnen allen auf diesem Wege zum Ende dieses in vielerlei Hinsicht einmaligen Jahres für die kommenden Weihnachtsfeiertage ein paar hoffentlich harmonische und besinnliche Tage sowie zum Jahreswechsel ein erfolgreiches und vor allem gesundes neues Jubiläumsjahr 2021 zu wünschen.

Auch im kommenden Jahr verfolgen wir den Anspruch, unsere traditionsreiche Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft Mainz nach innen und nach außen attraktiv und zukunftsfähig zu halten, ob als Mitglieder, als Bewohnende, als Mitarbeitende oder ob als Vorstand und Aufsichtsrat!

Der Vorstand