SWVG

Wohnen in **Meerane**

Mieterjournal der Städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Meerane mbH · Nr. 47 / Dezember 2021

©Evgeny Atamanenko - stock.adobe.com

Frohe Weihnachten!

Liebe Mieter, wir wünschen Ihnen
eine schöne Adventszeit, fröhliche Weihnachtsfeiertage
und glückliche Stunden im Kreise Ihrer Familie!
Für das kommende Jahr 2022 wünschen wir Ihnen
viel Glück und vor allem Gesundheit!

Jahresabschluss 2020 der Städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Meerane mbH (SWVG)

Der Jahresabschluss 2020 der SWVG wurde mit Gesellschafterbeschluss auf Grundlage des Bestätigungsvermerkes der Abschlussprüfer festgestellt.

Zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss der SWVG für das Geschäftsjahr 2020 war mit Beschluss der Gesellschafterversammlung die M2 Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Schillerstraße 11 in 09366 Stollberg, bestellt worden.

In den Prüfungsergebnissen stellten die Wirtschaftsprüfer die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung, der weiteren geprüften Unterlagen entsprechend den deutschen Gesetzlichkeiten und dem Gesellschaftsvertrag sowie des Lageberichtes fest. Der Jahresabschluss vermittle insgesamt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Die Abschlussprüfer haben einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die ordnungsgemäße Geschäftsführung in Übereinstimmung mit handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages wurde bestätigt.

Die SWVG ist nach den im Handelsgesetzbuch (HGB) § 267 bezeichneten Größenmerkmalen eigentlich als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen und so nach § 316 HGB nicht prüfungspflichtig. Entsprechend §96a der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) finden jedoch die Prüfungsvorschriften gemäß §§ 316 ff HGB (für nicht kleine Gesellschaften) Anwendung. Es erfolgte die Erweiterung des Prüfgegenstandes um die Prüfung Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG).

Der Jahresabschluss 2020 der SWVG wurde auf Grundlage des Bestätigungsvermerkes der Wirtschaftsprüfer mit Gesellschafterbeschluss vom 1. Juni 2021 festgestellt und der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat Entlastung erteilt. Der Jahresabschluss wird nach öffentlicher Bekanntmachung in den Räumen der SWVG ausgelegt.

Einige Arbeiten an unseren Objekten im Jahr 2021:

Westring 75 – 81
Arbeiten an den Grünanlagen

Die im Jahr 2019 begonnenen Arbeiten an den Außenlagen haben wir nun mit dem Pflanzen einer Ligusterhecke zum Abschluss gebracht. Wir denken, dass die Gestaltung des Bereiches mit der Sitzgruppe gelungen ist.

Fotos: bongkarn - stock.adobe.com (o.), SWVG (u.)

Westring 66 – 90
Fassadenreinigung

Die auch in unserem Bestand zur Dämmung eingesetzten Wärmedämmverbundfassaden neigen im Laufe der Jahre zu starker Verschmutzung und Algenbefall. In den letzten Monaten haben wir bereits die Fassade einiger Gebäude reinigen und dadurch optisch auffrischen lassen. In der zweiten Jahreshälfte haben wir diese Arbeiten fortgesetzt. Auch die Wohnblöcke Westring 68 – 90 erstrahlen nun wieder und zeigen ein freundliches Bild.

Fritz-Brumm-Block
Gestaltung der Außenanlagen

In der letzten Ausgabe unseres Mieterjournals hatten wir bereits darüber berichtet: Die Außenanlagen im Fritz-Brumm-Block sollen neu gestaltet werden. Erste Maßnahmen konnten bereits umgesetzt werden. So wurde im Zentrum der Anlage eine neue Sitzgruppe errichtet, die zum Verweilen und Gespräch einlädt. Im kommenden Jahr wird der Treffpunkt neu gepflastert und so weiter aufgewertet.

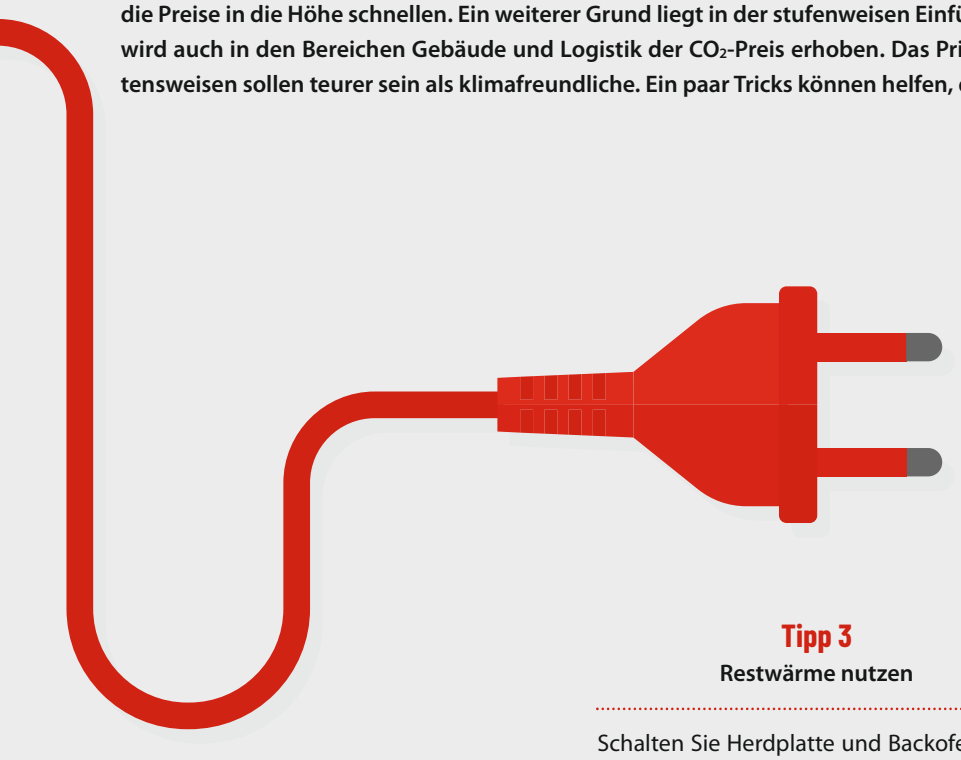
Badener Straße 6
Neue Zaunanlage

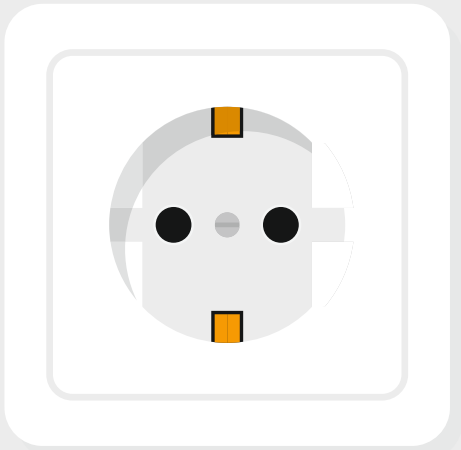
In der ersten Jahreshälfte wurde die Fassade des Gebäudes Badener Straße einer Reinigung unterzogen und von Algenbefall und Verschmutzungen befreit. Im Oktober folgten nun die Arbeiten an den Außenanlagen. Der seit einigen Jahren offene Zaunbereich an der straßenseitigen Grundstücksgrenze wurde geschlossen und der bereits vorhandene Zaun fortgesetzt. Ein Tor ermöglicht den zeitweisen Zugang zum rückseitigen Hausbereich.

Fotos: SWVG, Stader

Tipps zum Stromsparen

Die Preistabelle an den Tankstellen kennt nur noch einen Weg: den nach oben. In den Medien überschlagen sich die Berichte über steigende Kosten für Öl und Gas. Energie wird teurer und wir werden dies bei den Energieabrechnungen im kommenden Jahr deutlich spüren. Die Gründe dafür sind vielfältig: Nach der Corona-Krise ist weltweit die Nachfrage nach Öl und Gas rasant angestiegen – das lässt die Preise in die Höhe schnellen. Ein weiterer Grund liegt in der stufenweisen Einführung der CO_2-Bepreisung. Seit Anfang dieses Jahres wird auch in den Bereichen Gebäude und Logistik der CO_2-Preis erhoben. Das Prinzip dahinter: Klimaschädliche Produkte und Verhaltensweisen sollen teurer sein als klimafreundliche. Ein paar Tricks können helfen, die Energiekosten im Haushalt zu senken:





Tipp 1

Nicht benötigte Elektrogeräte ausschalten

Schalten Sie Geräte nicht in den Stand-by-Modus, sondern ganz aus. Am einfachsten geht das mit einem Verteilerstecker mit eingebautem Ausschalter. So können Sie mehrere Geräte mit nur einem Klick vom Strom nehmen. Übrigens: Ladekabel verbrauchen auch dann Strom, wenn sie ohne Gerät in der Steckdose verbleiben. Ziehen Sie die Kabel also nach dem Aufladen des Gerätes aus der Steckdose.

Tipp 2

Beleuchtung ausschalten

Ein einfacher Tipp birgt viel Einsparpotenzial: Schalten Sie das Licht aus, wenn sie den Raum verlassen. Überprüfen Sie auch die Leuchtmittel in Ihren Lampen, denn die richtigen Glühbirnen senken ebenfalls den Stromverbrauch, ohne dass Sie etwas tun müssen.

Tipp 3

Restwärme nutzen

Schalten Sie Herdplatte und Backofen zehn Minuten früher aus und nutzen Sie die Restwärme. Das gleiche gilt übrigens auch für das Bügeleisen. Hier können Sie zusätzlich Strom – und Zeit – sparen, indem Sie nur die Kleidungsstücke bügeln, bei denen es wirklich notwendig ist.

Tipp 4

Stromsparend waschen

Waschen Sie Ihre Wäsche bei 40 Grad Celsius, ist das für die Beseitigung von normalen Verschmutzungen vollkommen ausreichend. Verzichten Sie wenn möglich auf den Wäschetrockner.

Tipp 5

Geschirrspüler maximal füllen

Verfügt Ihr Geschirrspüler über einen Umweltprogramm (z.B. ECO), können Sie damit nicht nur Strom sondern auch Wasser sparen. Für Geschirrspüler und Waschmaschine gleichermaßen gilt: Nutzen Sie die maximale Füllmenge Ihres Gerätes.

Tipp 6

Wasserkocher statt Topf

Wasser erhitzen Sie im Wasserkocher schneller und kostengünstiger als im Topf. Beim Kochen können Sie darüber hinaus Strom sparen, wenn Sie den Topf stets auf die passende Herdplatte stellen und einen Topfdeckel nutzen.

Tipp 7

Sparpotenzial Kühlschrank

Beim Neukauf lohnt sich der Blick auf die Energieeffizienzklasse. Diese gibt Auskunft über den Energieverbrauch der Geräte und hilft Ihnen so beim Stromsparen. **Und auch bei bereits vorhandenen Geräten git es Sparpotenzial:** Lassen Sie Essen nach dem Kochen abkühlen, bevor Sie es in den Kühlschrank stellen. Überprüfen Sie, ob das Gerät zu kalt eingestellt ist. Die Kühlschranktemperatur sollte bei etwa sieben Grad liegen. Vermeiden Sie ständiges und langes Öffnen. Tauen Sie den Kühlschrank ab, sobald sich Eis bildet und stellen Sie das Gerät nicht direkt neben einen Heizkörper oder den Herd.

Illustration: 4zevar - stock.adobe.com

Das Durchschnittsalter in Deutschland steigt stetig. Das spiegelt sich auch in unserer Mieterstruktur wider. Etwa 42 Prozent unserer Mieter sind 65 Jahre oder älter. Mit dem Alter und seinen gesundheitlichen Einschränkungen können sich auch die Anforderungen unserer Mieter an die eigenen vier Wände ändern. Dem wollen wir Rechnung tragen. Unser Ziel ist es, das Leben für unsere älteren Mieter zu erleichtern und das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden so lange wie möglich zu gewährleisten.

Altersgerecht Wohnen bei der SWVG Meerane

Wir unterstützen Sie beim Badumbau

Für ältere Menschen stellt die Wanne in der Wohnung oft das größte Hindernis dar. Eine Möglichkeit, das Bad altersgerecht zu gestalten, ist der Einbau einer Dusche. Dafür ist die vorherige Zustimmung des Vermieters erforderlich.

Sind Sie an einem Umbau Ihres Badezimmers interessiert, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Gern prüfen wir Ihre Anfrage und setzen sie wenn möglich um.

Der Umbau des Badezimmers erfolgt dann im Rahmen einer Modernisierung, die Kosten dafür werden langfristig über eine moderate Anpassung der Mietzahlung beglichen.

Doch auch kleinere Maßnahmen helfen, um im Alter selbstständig in der eigenen Wohnung leben zu können. Hier einige Tipps:

Stolperstellen vermeiden

- Testen Sie doch mal die Laufwege in Ihrer Wohnung: Haben Sie genug Bewegungsfreiheit oder stehen Dekoartikel und Blumentöpfe auf dem Boden? Auch Teppiche oder Läufer in Ihrer Wohnung könnten mögliche Stolperkanten sein. Oft kann schon ein einfaches Umstellen des Kleinmobiliars für Bewegungsfreiheit und damit für mehr Sicherheit sorgen.
- Auch ein rutschfester Bodenbelag – vor allem im Bad – kann helfen, einen Sturz zu vermeiden.

Übrigens:

Sie haben Pflegegrad 1 oder 2? Dann übernimmt die Krankenkasse einen Zuschuss bis 4.000 Euro für Ihren Badumbau.

Bessere Sichtbarkeit

- Nicht selten lässt im Alter die Sehkraft nach. Starke Kontraste können dann helfen, sich weiterhin in der Wohnung zurechtzufinden. So können Sie zum Beispiel Lichtschalter und Haltegriffe mit farbigen Aufklebern markieren, damit sie sich besser von der Wand abheben. Auch mit einer guten Beleuchtung in Ihrer Wohnung erleichtern Sie sich den Alltag.

Nützliche Helfer

- Die richtige Höhe Ihrer Sitzmöbel und des Bettes kann Ihnen das Setzen und Aufstehen erleichtern. Ein Stuhl im Flur bietet zum Beispiel auch eine Abstellmöglichkeit für die Einkaufstasche.
- Haltegriffe an den Wänden geben in der Dusche oder an der Toilette sicheren Halt. Aber auch im Flur oder an der Balkontür können sie nützliche Helfer sein, um sturzfrei über Schwellen zu gelangen.
- Fallen Ihnen Tätigkeiten oder die Verwendung bestimmter Gerätschaften schwer? Informieren Sie sich doch mal im Sanitätshaus oder im Internet. Viele Produkte gibt es auch für spezielle Anforderungen.

Fotos: Alexander Raths/123rf.com (o.), Angelov - stock.adobe.com (u.)

Abnutzung oder Beschädigung?

Wenn bei einem Umzug die alte Wohnung an den Vermieter übergeben wird, kann dies zu unschönen Überraschungen führen. Nämlich dann, wenn ein Schaden in der Wohnung nicht auf normale Abnutzung sondern auf unsachgemäßen Gebrauch zurückzuführen ist und vom Mieter beseitigt werden muss. Doch wann liegt Abnutzung und wann Beschädigung vor?

Sanitärgegenstände

Leichte Verfärbungen an den Sanitärgegenständen können auf normalen Gebrauch zurückzuführen sein. Bei mechanischen Beschädigungen jedoch muss von unsachgemäßem Gebrauch ausgegangen werden.

Dübel

Löcher und Dübel in Wänden und Decken sind als vertragsgemäße Nutzung anzusehen, sofern ihre Anzahl das übliche Maß nicht überschreitet. Um die Beschädigung an Fliesen und Kacheln in Bad oder Küche gering zu halten, sollte nach Möglichkeit in die Fuge gebohrt oder eine andere Anbringung wie zum Beispiel Kleben genutzt werden.

Bodenbeläge

Rotweinflecken und Brandlöcher beispielsweise gehören nicht zum ordnungsgemäßen Gebrauch und ihre Beseitigung ist durch den Mieter zu tragen. Die Abdrücke von Möbeln oder „Laufstraßen“ auf dem Teppich können jedoch auf normale Abnutzung zurückgeführt werden.

Brandschaden

Führen die falsche Nutzung oder der unvorsichtige Umgang mit feuergefährlichen Materialien wie Gasflaschen oder Elektroöfen zu einem Brandschaden, haftet grundsätzlich der Mieter. Das gilt auch für unsachgemäße Elektroinstallationen.

Vereinbaren Sie vor der Wohnungsübergabe mit uns einen Termin zur Besichtigung. Hier können alle Details besprochen werden, damit die Übergabe der Wohnung dann zum Termin reibungslos klappt.

Tierhaltung

Für die Beseitigung von Biss- und Kratzspuren an Türen oder Wänden muss der Mieter aufkommen.

Umzugsschäden

Auch beim Umzug entstandene Schäden im Treppenhaus müssen vom Mieter beseitigt werden.

Bitte beachten Sie: Am 24. Dezember und am 31. Dezember 2021 bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen.

Ihr Kontakt zu uns

Städtische Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Meerane mbH (SWVG)

Geschäftsstelle	Böhmerstraße 54, 08393 Meerane
Sprechzeiten	Dienstag: 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
	Freitag: 09.00 – 12.00 Uhr
Telefon	03764 18 70 70
Fax	03764 18 70 734
E-Mail	info@mewobau.de
Internet	www.mewobau.de

Bei Havarien rufen Sie uns bitte an unter: 0172 2317978

Impressum

Herausgeber
Städtische Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Meerane mbH
Böhmerstraße 54, 08393 Meerane
verantwortlich für den Inhalt
Marko Würker, Geschäftsführer der SWVG
Projekt
Susanne Stader, Leipzig
Druck
FRITSCH Druck GmbH
Heiterblickstraße 42, 04347 Leipzig

Foto: contrastwerkstatt - stock.adobe.com