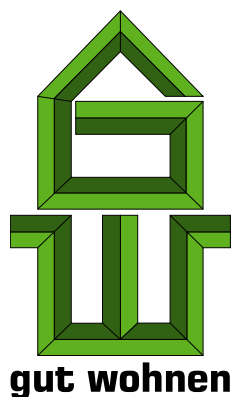


Dieses Magazin erscheint 4 x jährlich



Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Süd eG

Internet: www.wogedu.de – E-Mail: info@wogedu.de

Magazin für uns August
07



Aus dem Kreis unserer Mitglieder

Hinweis: Geschäftsbericht

Umlagenabrechnung:

Änderung des Abrechnungszeitraumes

Neubauvorhaben Neuenhofstraße 7 + 9

Konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates

Personalien

Nachbarschaftshilfeverein

– Veranstaltungskalender

– Sommerfest

Geschäftsbericht 2006

Unser Geschäftsbericht für das abgelaufene Geschäftsjahr 2006 ist nunmehr fertig gestellt.

Wie bereits in der April-Ausgabe bekannt gegeben, liegt der Geschäftsbericht ab sofort nicht mehr dieser Zeitung bei, sondern wird auf der Homepage unserer Genossenschaft

(www.wogedu.de) in der Rubrik „Wir über uns“ ungekürzt veröffentlicht.

Er ist somit für jedermann einsehbar und kann dort auch heruntergeladen werden.

Sollten Sie den Geschäftsbericht doch lieber in gedruckter Form wünschen, können Sie diesen in unserer Verwaltung, Eichenhof 9, abholen.



Neubauvorhaben Neuenhofstraße 7+9 im Duisburger Süden

Heute stellen wir Ihnen noch einmal unser Neubauvorhaben auf dem ehemaligen Kasernengelände „Glamorgan Barracks“ der britischen Streitkräfte bzw. der Rheinarmee vor. An dieser Stelle haben wir darüber schon ausführlich berichtet.

In wenigen Wochen ist es soweit: 28 Wohnungen und eine Tiefgarage werden fertig gestellt sein und warten auf ihre neuen Mieter.

Informationen zu diesem und zu unseren weiteren Vermietungsobjekten erhalten Sie bei Frau Beatrix Brunsch, Wohnungsvermittlung, in den Besuchszeiten oder unter Telefon (02 03) 75 99 96-16 bzw. per E-Mail:

brunsch@wogedu.de

Einzelheiten können Sie auch auf unserer Homepage unter www.wogedu.de erfahren.

Besuchszeiten der Verwaltung

Dienstag	08.00–10.00 Uhr
Donnerstag	14.00–17.30 Uhr



Beispiel einer Drei-Raum-Wohnung (Maisonette-Stil über zwei Etagen)

1 Wohnzimmer	18,39 qm
2 Küche	12,03 qm
3 Duschbad	3,89 qm
4 Flur	5,97 qm
5 Abstellraum	1,59 qm
6 Balkon	11,24 qm (x 1/2)



7 Schlafzimmer	15,56 qm
8 Kinderzimmer	11,69 qm
9 Bad	4,99 qm
10 Flur	10,41 qm
11 Abstellraum	0,65 qm
12 Balkon	5,98 qm (x 1/2)



Wohnfläche insgesamt 93,78 qm

(Gleicher Grundriss im Erdgeschoss mit Terrasse und kleinem Mietergarten)



IMPRESSUM

Wohnungsgenossenschaft
 Duisburg-Süd eG
 Eichenhof 9
 47053 Duisburg
 Telefon (02 03) 75 99 96-0
 Redaktion und
 verantwortlich:
 Klaus-Dieter Große,
 Uwe Meyer

Umlagenrechnung:

Änderung des Abrechnungszeitraumes

Am 01.01.2008 wird unsere Genossenschaft eine wesentliche Veränderung der Umlagenabrechnung für Wärmeversorgung vornehmen.

Die Abrechnung der Heizkosten für unseren Wohnungsbestand erfolgt ab diesem Termin zum gleichen Zeitraum wie die der „kalten“ Betriebskosten. Somit werden die Heizkosten zusammen mit den Betriebskosten jeweils vom 01.01. bis 31.12. eines jeden Jahres abgerechnet. Hintergrund dieser Umstellung ist eine Erhöhung der Transparenz unserer Nebenkostenabrechnungen. Immer mehr tritt das Thema Betriebskosten in den Blickpunkt der Wohnungswirtschaft. Auch wir sind bemüht, die Nebenkosten für unsere Mieter so gering wie möglich zu halten.

bis 31.12.2007 (8 Monate) abgerechnet. Liegenschaften mit einer Fernwärmeversorgung werden einmalig vom 01.07.2007 bis 31.12.2007 (6 Monate) abgerechnet. Nutzer von Einfamilienhäusern, die direkt mit dem Versorgungsunternehmen abrechnen, sind von dieser Maßnahme nicht betroffen.

Wir hoffen, mit dieser Umstellung unseren Mietern zukünftig sowohl eine Vereinfachung als auch eine höhere Qualität der Nebenkostenabrechnungen zu bieten.

In diesem Zusammenhang wollen wir nochmals darauf hinweisen, dass die durch die Firma BRUNATA jährlich bekannten Termine zur Ablesung der Heizkostenverteiler, **dringend** einzuhalten sind. Innerhalb des diesjährigen Ablesetermins kam es häufig vor, dass die Ableser Probleme bei der Begehung der Wohnungen hatten. Selbst ein darauffolgender neuer Termin wurde oft nicht eingehalten.

Dies führt zwangsläufig zu erhöhtem Bearbeitungsaufwand sowie zu weiteren Kosten und Verzögerungen bei der Erstellung der Heizkostenabrechnungen.

Wir bitten daher alle Mieter, den Ablesern während der Ablesetermine einen freien Zugang zu den Wohnungen zu ermöglichen.

Sollten Sie Fragen zu diesen Angelegenheiten haben, steht Ihnen unser Mitarbeiter, Carsten Bugaj, Tel. (02 03) 75 99 96-15, E-Mail: bugaj@wogedu.de, gerne zur Verfügung. Bug.

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT DUISBURG – SÜD EG SEIT 1905

Berechnung der Umlage für Betriebskosten (Abrechnungsperiode 01.01.05-31.12.05)
K o s t e n a r t a n f a l l e n d e K o s t e n (E U R O) Berechnung Ihres Anteils Ihr Anteil (E U R O)

Niederschlagswasser	737,04 : 1696,58 x 130,95 m² WFl.	56,89
Straßenreinigung	834,39 : 1696,58 x 130,95 m² WFl.	64,40
Müllabfuhr	6.524,00 : 1441,20 x 130,95 m² WFl.	503,95
Be- u. Entwässerung	6.255,88 : 1441,20 x 130,95 m² WFl.	568,41
Allgemeinstrom	1.677,26 : 1696,58 x 130,95 m² WFl.	129,47
Gebäudeversicherung	3.274,46 : 1696,58 x 130,95 m² WFl.	252,74
Haftpflichtversicherung	78,30 : 1696,58 x 130,95 m² WFl.	6,04
Betriebskosten Aufzug	1.599,11 : 1696,58 x 130,95 m² WFl.	123,42
Schönsteinreinigung	29,33 : 1696,58 x 130,95 m² WFl.	2,27
Prüfung der Aussenanlagen	3.451,50 : 1696,58 x 130,95 m² WFl.	266,40
Wartung Rauchzugsanlage	51,18 : 30 Einn. x 1 Einn.	1,71
Hausreinigung	5.215,20 : 1696,58 x 130,95 m² WFl.	402,54
Wartung Hebeanlage	372,37 : 366,33 m² WFl. x 130,95 m² WFl.	126,22
Grundsteuer	3.386,60 : 1696,58 x 130,95 m² WFl.	261,38
Gesamtbeitrag		2.765,45
Wertberichtigung Mehraufwand		- 2.500,00
		265,45

Berechnungsdaten zur Umlage (per Abrechnungsstichtag)

Wohnfläche	gesamt: 1696,58 m² WFl.	Ihr Anteil: 130,95 m² WFl.
Mieteinheiten	gesamt: 396,33 m² WFl.)	30 Einn.
		Ihr Anteil: 1 Einn.

an folgenden Kostenarten sind nicht beteiligt:
Be- u. Entwässerung 255,98 m² WFl. beteiligt nur 1441,20 m² WFl.

Neuberechnung der Vorauszahlung für Betriebskosten

Kosten lt. Abrechnung		
erwartete Erhöhung (5,0% v. 2.765,45 EURO)	01.01.05-31.12.05	2.765,45 EURO
vorausrichtliche Kosten		+ 138,22 EURO
neue monatl. Vorauszahlung	01.01.06-31.12.06	2.903,72 EURO
gerundet auf volle 0,50 EURO	ab 01.04.06	241,98 EURO
(bisherige Vorauszahlung 200,00 EURO)		242,00 EURO

Ihre monatliche Nutzungsgebühr setzt sich danach wie folgt zusammen:

Vorauszhlg. f. Betriebskosten	200,00 EURO	242,00 EURO	
Vorauszhlg. f. Wärmeversorgung	100,00 EURO	100,00 EURO	+ 42,00 EURO
gesamt per 01.04.2008	300,00 EURO	342,00 EURO	+ 42,00 EURO

Somit erfolgt ab dem Jahr 2008 die Abrechnung der Umlage für Betriebskosten zusammen mit der Abrechnung der Umlage für Wärmeversorgung.

Eine größere Übersichtlichkeit der entstandenen Gesamtkosten eines Jahres und der dazugehörigen Vorauszahlungen ist hierbei gegeben. Auch die bisherige Abgrenzungsproblematik der Jahresendabrechnungen der

Stadtwerke Duisburg AG, die ebenfalls für uns auf eine Stichtagsablesung zum 31.12. umstellt, wird damit im Sinne der Mieter beseitigt.

Voraussetzung dieser Maßnahme ist, dass zum 31.12.2007 eine Abrechnung der Heizkosten mit einem

verkürzten Abrechnungszeitraum erstellt wird. Liegenschaften mit einer Gasversorgung werden demnach einmalig vom 01.05.2007





Die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates

Nach der 102. ordentlichen Vertreterversammlung am 13. Juni 2007 hat der Aufsichtsrat noch am gleichen Tage seine konstituierende Sitzung abgehalten.

Die Zusammensetzung des Aufsichtsrates hat sich nach den Wahlen zum Aufsichtsrat während der dies-

jährigen Vertreterversammlung nicht geändert:

Die turnusmäßig auscheidenden Aufsichtsratsmitglieder, Frau Rita Bach und die Herren Hans-Jürgen Faßbender und Hans-Dieter Habig, wurden von der Vertreterversammlung wiedergewählt.

Der Aufsichtsrat hat sich folgendermaßen konstituiert:

Werner Hammacher
Vorsitzender

Dirk Görtz
stellv. Vorsitzender

Margret Bierod
Schriftführerin

Claudia Larsson
stellv. Schriftführerin

Rita Bach
Hans-Jürgen Faßbender

Hans-Dieter Habig

Karl Heinz Köpp

Michael Trucksess

Personalien

Auch im Jahr 2007 hat die Genossenschaft wieder eine Ausbildungsstelle geschaffen.

Ab dem 1. August 2007 absolviert Frau **Katharina Steege** ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau in unserer Verwaltung. Während ihrer 3-jährigen Ausbildungszeit wird sie nach einem festgelegten und bewährten Plan alle Abteilungen durchlaufen und die jeweiligen spezifischen Tätigkeitsgebiete kennen lernen.

Frau Steege ist 18 Jahre alt und hat im Frühjahr ihre Fachhochschulreife an einem städtischen Berufskolleg für Wirtschaft in Düsseldorf erworben.

Wir wünschen ihr einen guten Start und viel Erfolg in ihrer Ausbildung.



Katharina Steege

Ihre Ausbildung in diesem Jahr erfolgreich beendet hat hingegen Frau **Julia Grimberg**.

Sie legte ihre Prüfungen vor der Niederrheinischen IHK sowie dem EBZ Berufskolleg Immobilienwirtschaft in Bochum mit einem sehr guten Ergebnis ab und darf sich seit dem 12. Juni 2007 „Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft“ nennen.

Wir gratulieren Frau Grimberg sehr herzlich zur bestandenen Prüfung und wünschen ihr für den weiteren Berufs- und Lebensweg alles Gute und viel Erfolg.



Julia Grimberg

Auf gute Nachbarschaft!

Dass die Wohnungsangebote im Duisburger Süden auch von den gefiederten Einwohnern gern angenommen wurden, konnte Familie Bönsch in der **Pollmannstraße 9** beobachten. Vielen Dank für die nette Fotocollage!



Die Hausbewohner vom **Sternbuschweg 350** möchten sich auf diesem Wege bei Anne und Ferdi Seifert für die schöne Gartengestaltung bedanken.

Mit viel Liebe und einer Menge Arbeit entstanden die neuen Beete, an denen sich alle Hausbewohner tagtäglich erfreuen dürfen.



Duisburger Wohnungsbörse 2007

Zum dritten Mal in Folge war unsere Genossenschaft auf der Wohnungsbörse vertreten. Gemeinsam mit dem Umweltmarkt präsentierten sich die Kooperationspartner von „Woledu – Wohnen und Leben in Duisburg“

Auf der Königstraße, mitten in der Innenstadt, nahm unsere Genossenschaft am 16. Juni 2007 mit weiteren zehn Wohnungsunternehmen an der Veranstaltung teil. Auch andere Dienstleister, die sich mit dem Thema „Wohnen und Leben in Duisburg“ beschäftigen, waren vertreten.

Neben der Möglichkeit, sich über die aktuellen Wohnungsangebote in dieser Stadt zu informieren, gab es nützliche Hinweise zur Mülltrennung und Spartipps zu den Mietnebenkosten, Beratung über altersgerechtes Wohnen und über Hilfen, die durch

die Stadt Duisburg angeboten werden.

Bei überwiegend sonnigem Wetter und ange-

nehmen Temperaturen nahmen sehr viele Passanten die Angebote wahr und ließen sich auch die Leistungen un-

serer Genossenschaft und unseres Nachbarschaftshilfvereines erläutern.



Bitte vormerken !

**Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Süd
Nachbarschaftshilfe e.V.**
lädt ein zum

Eintritt frell

Sommerfest

am Samstag, den 11.08.2007
ab 14:00 Uhr
in der Andersenstraße 32, Duisburg-Neudorf

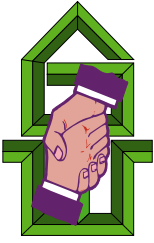
Grillstand

großer Trodelmarkt

Für die musikalische Unterhaltung
sorgt die beliebte Band
Friends of Dixieland
aus dem Ruhrgebiet. Das Motto der
Musiker „keep swinging“ bringt Jung
und Alt in Bewegung

Kuchenbuffet

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Nachbarschaftshilfe e. V.

Veranstungskalender der Nachbarschaftshilfe e. V. in der Begegnungsstätte Andersenstraße 32

April bis August 2007

Öffnungszeiten montags und donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr

Regelmäßige Angebote:

Jeden Donnerstag von 14.30 bis 15.30 Uhr	Gedächtnistraining mit Frau Irene Wilk
Jeden Dienstag und Donnerstag von 10.00 bis 12.00 Uhr	Englischstammtisch für fortgeschrittene Anfänger
Jeden Montag von 15.45 bis 16.30 Uhr	Sitzgymnastik mit Gabriele Seifert
Täglich montags bis freitags	Internetcafé (Information und Anmeldung im Seniorenbüro)

August 2007

Samstag, 11.08.2007, Beginn 14.00 Uhr	Großes Sommerfest in der Andersenstraße 32 (siehe Ankündigung auf Seite 7 unten)
Donnerstag, 23.08.2007, Beginn 15.00 Uhr	Besichtigung der Kläranlage in Duisburg-Hochfeld (Anmeldung im Seniorenbüro)
Donnerstag, 30.08.2007, Beginn 15.00 Uhr	Öffentliche Seniorenbeiratsung in unserer Begegnungsstätte

Oktober 2007

Samstag, 13.10.2007, von 11.00 bis 18.00 Uhr	Kunsthändlermarkt im Hof Veranstaltungsort: Innenhof der Wohnanlage Andersenstraße 30/32 in Duisburg-Neudorf
Donnerstag, 18.10.2007, Beginn 15.00 Uhr	Erzählcafé und Ausstellung „Die Handtasche – eine Liaison fürs Leben“ Erzählcafé mit Apfeltaschen und Windbeuteln ...

November 2007

Donnerstag, 22.11.2007, 19.00 Uhr	Vortragsveranstaltung zum Thema Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht Referent: Rechtsanwalt Markus Karpinski
--------------------------------------	---

Dezember 2007

Donnerstag, 13.12.2007 Einlass 14.00 Uhr, Beginn 15.00 Uhr	Weihnachtsfeier mit Live-Musik
--	---------------------------------------

In unserer Seniorenberatung finden Sie

Rat und Hilfe

in den Angelegenheiten:

- Pflegeversicherung
- Hilfsmittel
- Wohnraumanpassung
- hauswirtschaftliche Hilfen
- ambulante Pflege
- Nachbarschaftsdienst
- Hausnotruf
- Begegnungsstätte und Kontakte
- Begleitung und Beratung bei der Heimanmeldung
- andere Hilfeanbieter
- und vieles mehr.

Sprechzeiten:

Montag bis Freitag 8.00 bis 11.00 Uhr
Mittwoch 14.00 bis 16.00 Uhr

Andersenstraße 32, Duisburg-Neudorf

Ansprechpartner:

Frau Taube und
Frau Kerstan
Telefon: (02 03) 37 44 83 oder
(02 03) 39 34 100
Telefax: (02 03) 9 35 56 77
E-Mail: taubek@onlinehome.de
und
kerstan@onlinehome.de

Außerhalb der Sprechzeiten

ist Frau Taube zu erreichen unter
(02 03) 75 99 96-33,
(Wohnungsgenossenschaft
Duisburg-Süd eG)
E-Mail: info@wogedu.de
Internet: www.wogedu.de

Wir bieten unseren Mitgliedern an:

Haushaltsnahe Dienstleistungen

Unsere Servicekräfte stehen für folgende Dienstleistungen zur Verfügung:

- Wohnung säubern
- Einkaufen
- Begleitung zum Arzt
- Entlastung pflegender Angehöriger/
Beaufsichtigung Pflegebedürftiger
nach Absprache

Unsere aktuellen Preise:

Die o. g. Leistungen werden mit
12,00 € je Stunde abgerechnet zuzü-
glich **1,00 €** Anfahrtspauschale.

Nur Treppenreinigung im Rahmen der
Hausordnung (bei einem Zeitaufwand

von ca. 30 Minuten) kostet pauschal
insgesamt 8,50 €.

Hier wird **keine** gesonderte Anfahrt
berechnet. Nähere Information erhal-
ten Sie im Seniorenbüro.