Ausgabe 25 • Juli 2010

gut und sicher wohnen

Wohnen in Ronneburg

... in der Stadt im Grünen

Magazin für Mieter und Eigentümer der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH

Foto: RWG

Der Abriss der Wohnhäuser Markt 15/16 und der nachfolgende Neubau sind das wichtigste Investitionsvorhaben in diesem Jahr.

Foto: ccvision.de

Das Team der RWG wünscht allen Mietern und Wohnungseigentümern sowie ihren Familien erlebnis- und sonnenreiche Sommertage!

Bauvorhaben am Markt soll Anfang Oktober beginnen

Nachdem der Aufsichtsrat unseres Unternehmens im März das Investitionsprogramm für das Jahr 2010 bestätigt hat, kann jetzt zielgerichtet mit seiner Umsetzung begonnen werden. Für das wichtigste Projekt im Zentrum unserer Stadt sind die planerischen Vorbereitungsarbeiten inzwischen weitgehend abgeschlossen. Die in unserer Mieterzeitung vom April angekündigte Variante für die Maßnahme am Markt wurde in den zurückliegenden Wochen nochmals überarbeitet und soll jetzt genauer vorgestellt werden.

Voraussichtlich ab 1. Oktober beginnen die Abrissarbeiten der Wohngebäude Markt 15/16 – einschließlich der Hintergebäude. Der genaue Beginn hängt von der Genehmigung der dafür beantragten Fördermittel an die RWG ab. Im Anschluss wird mit dem Bau des in unserer Entwurfsskizze auf der folgenden Seite vorgestellten Wohnhauses Markt 15 und einem dazu gehörenden Hintergebäude begonnen. In diesem Haus sollen insgesamt zehn Wohnungen (1,5- und 3-Raum-Wohnungen) mit Flächen von ca. 32 m² bis ca. 78 m² sowie eine Gewerbeeinheit entstehen. Die Besonderheit des Konzepts für die Gestaltung des Wohnhauses liegt darin, dass es durchgängig altersgerecht und barrierefrei konzipiert ist. Dazu gehört ein Aufzug, Schwellenfreiheit in allen Räumen und bodengleiche Duschen, die in die kleineren Wohnungen eingebaut werden. ▶

INHALT

Entsorgung
• Neue und erweiterte Müllstandplätze
• Welcher Abfall in welche Tonne? S. 2

Heizkosten
Erläuterungen zur neuen Abrechnung S. 3

Hartz IV
Bei Problemen an uns wenden! S. 5

Guter Rat
Wenn die Miete nicht gezahlt werden kann S. 5

Freizeit
Straßenmalfest und Kinosommer S. 6

Jubiläum der Mieterzeitung
25. Ausgabe S. 6

Skizze: RWG

Das überarbeitete Projekt für den Neubau des Wohnhauses Markt 15.

▸ In den 3-Raum-Wohnungen sind Bäder mit Badewanne und Dusche vorgesehen. Der größte Teil der Wohnungen wird über Balkone verfügen, die sich auf der straßenabgewandten Seite des Hauses befinden.

In Abhängigkeit von den Witterungsbedingungen soll Anfang des Jahres 2011 Baubeginn sein, der voraussichtliche Termin für den Einzug der Mieter soll im vierten Quartal des gleichen Jahres liegen.

Interessenten für eine der Wohnungen können sich bereits jetzt bei unserer Mitarbeiterin Frau Anhalt melden. Diese ist gern bereit, alle weiteren Fragen zu dem Vorhaben sachkundig zu beantworten.

Auf Grund der noch ungeklärten Grundstücksprobleme am Objekt Markt 16 musste von der ursprünglich geplanten Variante abgesehen werden. Dort kann nach dem Abriss vorerst kein Neubau entstehen. Wir gehen davon aus, dass dieser zu einem späteren Zeitpunkt als zweiter Bauabschnitt realisiert werden kann. ■

Müllstandplätze erweitert bzw. neu geschaffen

Bekanntlich wurden in unserer Stadt mit Beginn des Jahres 2010 die Großsammelbehälter abgezogen und durch gelbe und blaue Tonnen ersetzt. Diese Dezentralisierung des Müllabholsystems hatte zur Folge, dass die RWG großflächig bestehende Müllstandplätze erweitern bzw. neue schaffen musste. Diese Arbeiten sind mittlerweile für unseren gesamten Wohnungsbestand abgeschlossen. Wir haben uns bemüht, diese Plätze in Abhängigkeit vom Wohnumfeld zu gestalten. Bedingt durch die räumlichen Gegebenheiten konnte allerdings nicht für jedes Grundstück ein separater Müllplatz zugewiesen werden, so dass teilweise mehrere Häuser ihren Müll an einem gemeinsamen Standort entsorgen müssen. Natürlich ist dieser mit der erforderlichen, höheren Menge an Müllgefäßen ausgestattet.

Wir appellieren in diesen Fällen an die Bewohner um toleranten Umgang miteinander. Das Thema Müll muss bei artgerechter Entsorgung auch in diesen Fällen kein Reizthema sein! ■

Welcher Abfall gehört in welchen Behälter?

In die gelbe Tonne gehören:
Leichtverpackungen mit dem „Grünen Punkt“, wie

- Folien, Plastiktüten,
- Jogurtbecher, Spülmittelflaschen, Zahnpastatuben,
- Styroporverpackungen,
- Tetrapaks (z.B. Milch- und Saftkartons),
- plastbeschichtete Kartons von Gefriergut (z.B. Fischstäbchen, Gemüse und Obst),
- Konservendosen, Deo-Spraydosen,
- Jogurtdeckel, Deckel von Konservengläsern,
- Drehverschlüsse, Kronkorken,
- Aluminiumfolie aus der Schokoladentafel.

(Aufzählung nur beispielhaft, erhebt keinen Anspruch auf Vollzähligkeit).

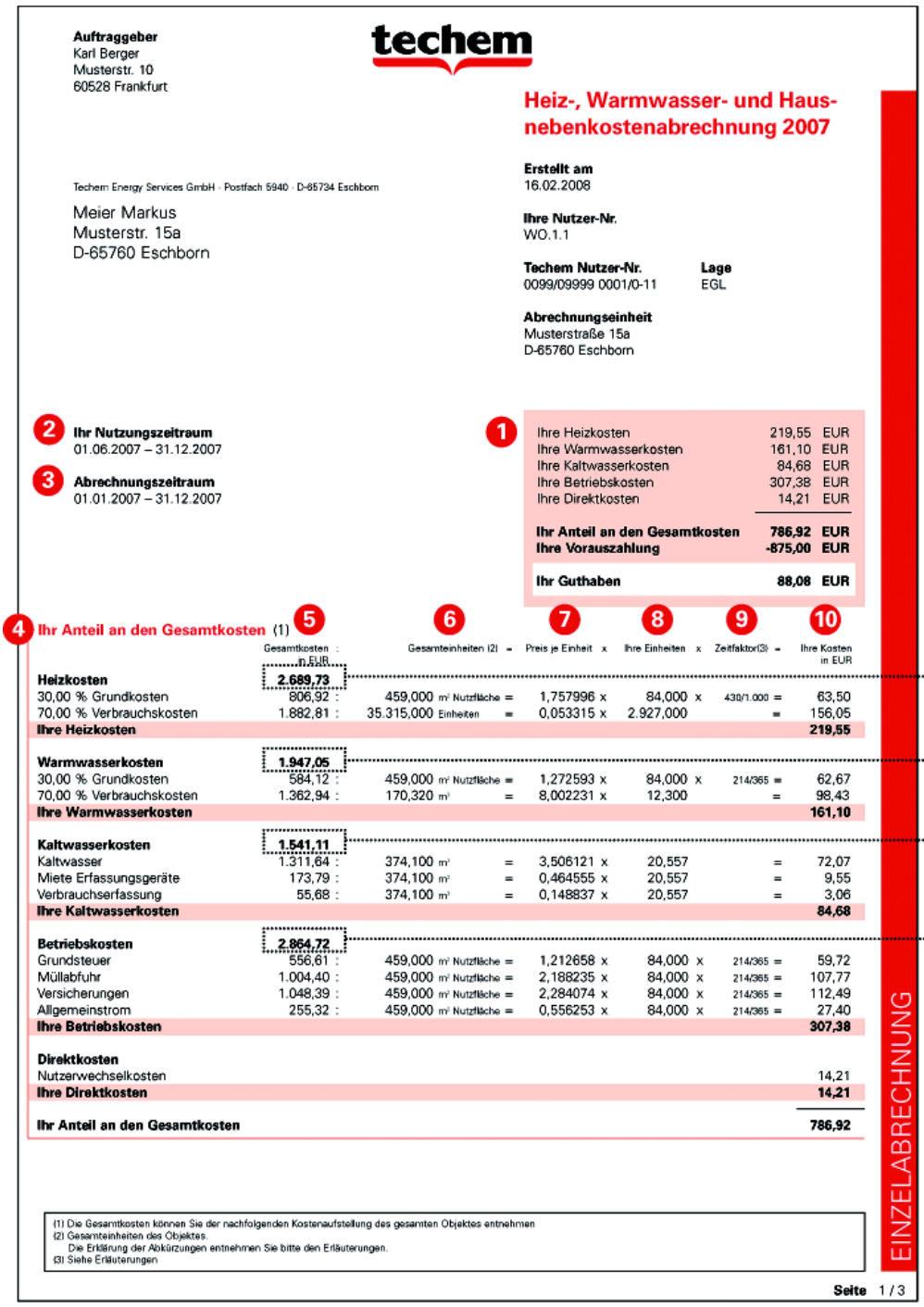
In die blaue Tonne gehören:

- alle Verpackungen aus Papier/Pappe und Karton (aber z.B. Pralinenschachteln ohne Plastikeinlage!),
- Zeitungen, Zeitschriften, Kataloge, Prospekte,
- Hefte und Bücher ohne Kunststoffeinband,
- Haushaltkartonagen ohne Metall oder Plastik (z.B. Schuhkartons),
- Schreibpapiere, Briefumschläge,
- Papiertüten, Packpapiere, Papiertragetaschen.

Wichtig! Hausmüll hat generell nichts in den Wertstoffbehältern zu suchen!!! ■

Kein „Buch mit sieben Siegeln“ – unsere neue Heizkostenabrechnung

Die Mehrheit unserer Mieter hat bereits die Abrechnungen der Betriebskosten für das Jahr 2009 erhalten, in den nächsten Tagen wird diese auch in den letzten Briefkästen zu finden sein. Bestandteil ist die Heizkostenabrechnung, die – nachdem die Unternehmen MESA messen und abrechnen GmbH und Techem AG Ende 2009 fusioniert haben – sich optisch verändert hat. Um Ihnen schnell die Übersicht zu ermöglichen, erklären wir Ihnen nachfolgend die wichtigsten Positionen:



Auftraggeber
Karl Berger
Musterstr. 10
60528 Frankfurt

techem

Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkostenabrechnung 2007

Techem Energy Services GmbH · Postfach 5940 · D-65734 Eschborn

Meier Markus
Musterstr. 15a
D-65760 Eschborn

Erstellt am
16.02.2008

Ihre Nutzer-Nr.
WO.1.1

Techem Nutzer-Nr. 0099/09999 0001/0-11
Lage EGL

Abrechnungseinheit
Musterstraße 15a
D-65760 Eschborn

2 **Ihr Nutzungszeitraum**
01.06.2007 – 31.12.2007

3 **Abrechnungszeitraum**
01.01.2007 – 31.12.2007

1

Ihre Heizkosten	219,55	EUR
Ihre Warmwasserkosten	161,10	EUR
Ihre Kaltwasserkosten	84,68	EUR
Ihre Betriebskosten	307,38	EUR
Ihre Direktkosten	14,21	EUR
Ihr Anteil an den Gesamtkosten	**786,92**	**EUR**
Ihre Vorauszahlung	**-875,00**	**EUR**
Ihr Guthaben	**88,08**	**EUR**

4 **Ihr Anteil an den Gesamtkosten** (1)

	5 Gesamtkosten : in EUR	6 Gesamteinheiten (2) =	7 Preis je Einheit x	8 Ihre Einheiten x	9 Zeitfaktor(3) =	10 Ihre Kosten in EUR
Heizkosten	**2.689,73**					
30,00 % Grundkosten	806,92 :	459,000 m² Nutzfläche =	1,757996 x	84,000 x	430/1.000 =	63,50
70,00 % Verbrauchskosten	1.882,81 :	35.315,000 Einheiten =	0,053315 x	2.927,000	=	156,05
Ihre Heizkosten						**219,55**
Warmwasserkosten	**1.947,05**					
30,00 % Grundkosten	584,12 :	459,000 m² Nutzfläche =	1,272593 x	84,000 x	214/365 =	62,67
70,00 % Verbrauchskosten	1.362,94 :	170,320 m³ =	8,002231 x	12,300	=	98,43
Ihre Warmwasserkosten						**161,10**
Kaltwasserkosten	**1.541,11**					
Kaltwasser	1.311,64 :	374,100 m³ =	3,506121 x	20,557	=	72,07
Miete Erfassungsgeräte	173,79 :	374,100 m³ =	0,464555 x	20,557	=	9,55
Verbrauchserfassung	55,68 :	374,100 m³ =	0,148837 x	20,557	=	3,06
Ihre Kaltwasserkosten						**84,68**
Betriebskosten	**2.864,72**					
Grundsteuer	556,61 :	459,000 m² Nutzfläche =	1,212658 x	84,000 x	214/365 =	59,72
Müllabfuhr	1.004,40 :	459,000 m² Nutzfläche =	2,188235 x	84,000 x	214/365 =	107,77
Versicherungen	1.048,39 :	459,000 m² Nutzfläche =	2,284074 x	84,000 x	214/365 =	112,49
Allgemeinstrom	255,32 :	459,000 m² Nutzfläche =	0,556253 x	84,000 x	214/365 =	27,40
Ihre Betriebskosten						**307,38**
Direktkosten						
Nutzerwechselkosten						14,21
Ihre Direktkosten						**14,21**
Ihr Anteil an den Gesamtkosten						**786,92**

(1) Die Gesamtkosten können Sie der nachfolgenden Kostenaufstellung des gesamten Objektes entnehmen
(2) Gesamteinheiten des Objektes.
Die Erklärung der Abkürzungen entnehmen Sie bitte den Erläuterungen.
(3) Siehe Erläuterungen

EINZELABRECHNUNG

Seite 1 / 3

1) Überblick

Auf einen Blick sehen Sie hier alle angefallenen Kosten und die Höhe Ihrer Vorauszahlung; ob Sie eine Nachzahlung leisten müssen oder über ein Guthaben verfügen.

2) Nutzungszeitraum

Wichtige Angabe für den Fall, dass Sie im Abrechnungszeitraum ein- oder ausgezogen sind. In unserem Beispiel ist dieser kürzer, als der Abrechnungszeitraum.

3) Abrechnungszeitraum

Für die in dieser Zeile genannte Zeitspanne erstellt Techem die Abrechnung für das gesamte Gebäude; im Regelfall ein Jahr.

4) Anteil an den Gesamtkosten

Zu den Gesamtkosten können je nach Gebäude Heiz-, Warmwasser-, Kaltwasser-, Betriebs- und Direktkosten gehören. Wie Ihr Anteil ermittelt wird, ergibt sich aus den Punkten 5 bis 10.

5) Gesamtkosten

Erfasst alle Kosten für das gesamte Gebäude. Diese werden gerecht auf die einzelnen Mieter verteilt (s. 6) Eine genaue Zusammenstellung finden Sie ab Punkt 12.

6) Gesamteinheiten

Gibt Aufschluss darüber, wie die Kosten auf die Mieter umgelegt werden – z. B. nach Wohnungsgröße in m² Nutzfläche oder nach Verbrauch in Einheiten. Weiterhin ersehen Sie die Gesamteinheiten des Gebäudes.

7) Preis je Einheit

Um die Kosten einer einzelnen Einheit zu ermitteln, müssen die Gesamtkosten durch die Gesamteinheiten geteilt werden.

8) Ihre Einheiten

Einheiten, die auf Ihre ▶

Wohnung entfallen.

9) Zeitfaktor

Ein Mieterwechsel im Abrechnungszeitraum wird durch eine Zwischenablesung und/oder über den Zeitfaktor berücksichtigt. Dieser wird bei allen nicht verbrauchsabhängigen Kosten verwendet, etwa Grundkosten der Heizungsanlage oder Grundsteuer. Erfolgte keine Zwischenablesung wird er auch bei den verbrauchsabhängigen Kosten verwendet. Er wird in Kalender- oder Gradtagen angegeben.

10) Ihre Kosten

Spalte, in der Sie die konkreten Kosten für Ihre Wohnung ersehen.

11) Ihre Ablesewerte

Erfasst die Verbrauchswerte aller Zähler Ihrer Wohnung. Ihr Verbrauch entspricht bei Heizkostenverteilern in der Regel dem „Ablesewert neu“, es sei denn, Sie sind erst im laufenden Abrechnungszeitraum neu eingezogen. Dann wird der Verbrauch ermittelt wie bei Wasser- oder Wärmezählern, indem der „Ablesewert alt“ vom „Ablesewert neu“ abgezogen wird.

Gesamtkosten des Gebäudes

12) Die Punkte 13 bis 17 enthalten die von Ihrem Vermieter an Techem übermittelten Kosten, die insgesamt für Ihr Gebäude angefallen sind. Sie sind nach den verschiedenen Kostenarten getrennt dargestellt.

13) Brennstoff

Brennstoffverbrauch und entstandene Kosten.

14) Weitere Heizungsbetriebskosten

Dazu gehören z.B. Kosten für Kaminkehrer oder Wartung.

Name	Abrechnungszeitraum	Ihre Nutzer-Nr.	Techem Nutzer-Nr.
Meier Markus	01.01.2007 – 31.12.2007	WO.1.1	0099/09999 0001/0-11

11 Ihre Ablesewerte

Gerätenummer Stelle	Raum (3)	Faktor	Zeitfaktor (3)	Datum	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Verbrauch
Heizkostenverteiler							
20210001	Z	1,00		15.12.2007	848,000	1.359,000	511,000
20210002	S	1,00		15.12.2007	1.465,000	2.165,000	700,000
20210003	Z	1,00		15.12.2007	107,000	113,000	6,000
20210004	B	1,00		15.12.2007	58,000	86,000	28,000
20210005	K	1,00		15.12.2007	934,000	1.233,000	299,000
20210006	W	1,00		15.12.2007	2.493,000	3.876,000	1.383,000
Verbrauch (Einheiten)							**2.927,000**
Warmwasserzähler							
27206751	B	1,00		15.12.2007	56,840	69,140	12,300
Verbrauch (m³)							**12,300**
Kaltwasserzähler							
27099262	B	1,00		15.12.2007	92,060	108,020	15,960
00002129	ALG	1,00	214/365		15,000	22,840	4,597
Verbrauch (m³)							**20,557**

12 Kostenaufstellung des gesamten Objektes

	Menge Heizöl in l	Datum	Kosten in EUR	Zwischensumme in EUR	Gesamtsumme in EUR
Heizungsanlage					
13 Brennstoff					
Anfangsbestand	7.000,00	01.01.2007	3.850,00		
Anlieferung Brennstoff	5.009,00	08.11.2007	3.506,00		
Abzüglich Restbestand	-6.500,00	31.12.2007	-4.326,05		
Verbrauch	5.509,00			3.029,95	
14 Weitere Heizungsbetriebskosten					
Verbrauchserfassung			265,86		
Wartung		31.08.2007	220,76		
Kaminkehrer/Immissionen		21.10.2007	64,48	551,10	
15 Zusatzkosten Heizung					
adapterm Serviceleistung		31.12.2007	30,67		
Miete Erfassungsgeräte Heizung		31.12.2007	323,50	354,17	
15 Zusatzkosten Warmwasser					
Miete Erfassungsgeräte Warmwasser			104,40		
Kosten Kaltwasser für Warmwasser (K) (3)			597,16	701,56	
Gesamtkosten Heizungsanlage				**4.636,78**	**4.636,78**
16 Kaltwasserkosten					
Gesamt Wasserbezug			1.908,80		
Kosten Kaltwasser für Warmwasser (K) (3)			-597,16		
Kaltwasser				1.311,84	
Miete Erfassungsgeräte Kaltwasser			173,79	173,79	18
Verbrauchserfassung			55,68	55,68	
Gesamtkosten Kaltwasser				**1.541,11**	**1.541,11**
17 Betriebskosten					
Grundsteuer		31.12.2007	556,61	556,61	
Müllabfuhr		01.01.2007	1.004,40	1.004,40	
Versicherungen		31.12.2007	1.048,39	1.048,39	19
Allgemeinstrom		31.12.2007	255,32	255,32	
Gesamtkosten Betriebskosten				**2.864,72**	**2.864,72**
Zu verteilende Gesamtkosten					**9.071,03**

RECHNUNG

15) Zusatzkosten Heizung und Warmwasser

Kosten, die sich direkt den Heiz- oder Warmwasserkosten zuordnen lassen, z.B. Miet- oder Wartungskosten für Erfassungsgeräte wie Wasserzähler oder Heizkostenverteiler.

16) Kaltwasserkosten

Alle Kosten für den Bezug von Kaltwasser – mit einer Ausnahme: den Kosten für das Kaltwasser, das zur Aufbereitung von warmem Wasser gebraucht wird. Die Kosten dafür finden Sie unter Punkt 15 („Kaltwasser für Warmwasser“). Sie werden bei Punkt 16 vom Gesamtwasserbezug abgezogen, damit keine Dopplung entsteht.

17) Betriebskosten

Alle weiteren auf die Mieter zu verteilenden Betriebskosten.

18 und 19) Das Beispiel Kaltwasserkosten und Betriebskosten zeigt: Die Gesamtsumme ist wichtig für die Verteilung der Kosten auf die einzelnen Mieter. Unter Punkt 5 – Gesamtkosten in EUR – sind sie der Ausgangspunkt für die Berechnung Ihres Anteils an den Gesamtkosten. Sollten Sie beim Lesen Ihrer Heizkostenabrechnung Fragen haben, können Sie sich natürlich stets vertrauensvoll an die Mitarbeiter unserer Geschäftsstelle wenden! ■

Hartz IV-Gesetz

Bei Problemen an uns wenden!

Die gesetzlichen Regelungen für Hartz IV-Empfänger, an deren Verschärfung die Bundesregierung momentan weiter arbeitet, bereiten nicht nur den betroffenen Mietern, sondern auch uns als Vermieter zunehmend größere Sorgen. Wir appellieren an alle ALG II-Bezieher, sich bei allen Problemen, die sich für sie rund um das Wohnen ergeben, vertrauensvoll an unsere Mitarbeiterin Frau Wesser (Tel. 03 66 02 / 339 – 18) zu wenden. Das können u.a. Fragen beim Ausfüllen der entsprechenden Anträge, Folgen aus veränderten Bezügen, die sich daraus für Sie ergeben, sein. Wir werden uns gemeinsam um eine Lösung bemühen. Unser Ziel dabei ist, dass keiner seine vertraute Wohnung verlassen muss. ■

Fotos: RWG

Frau Wesser

Wenn die Miete nicht gezahlt werden kann

Mancher Mieter kommt in Zahlungsschwierigkeiten und findet sich aus dieser Lage nicht mehr heraus. Was ist zu tun?

Mietschulden sind kein Kavaliersdelikt. Die Ursachen sind vielfältig: Verlust des Arbeitsplatzes, Familienprobleme, verändertes Konsum- und Sozialverhalten u.a.m. Uns ist natürlich sehr daran gelegen, dass Mietschulden gar nicht erst entstehen. Deshalb sind wir daran interessiert, mit den betroffenen Mietern gemeinsam Hilfe zu suchen.

Rechzeitig Rat suchen

Wird ein Mieter zahlungsunfähig, raten wir dringend, **sofort** den Kontakt mit uns aufzunehmen. Wir werden miteinander beraten, wie Mietrückstände abgebaut werden können, damit es nicht zu Mahnverfahren oder gar Räumungsklage kommen muss.

Ist die Wohnung zu groß oder zu teuer, können wir miteinander nach Alternativen suchen. Möglich ist auch eine Vereinbarung zur Abzahlung von Mietrückständen in verträglichen Raten.

Ansprechpartner in unserem Unternehmen sind unsere Mitarbeiterin für das Mahn- und Klagewesen Frau Pelzl (Tel. 03 66 02 / 339 – 11) oder unser Geschäftsführer Herr Heidrich (Tel. (03 66 02 / 339 – 10).

Kompetente Ansprechpartner finden Sie auch bei der Verbraucherinsolvenzberatung der Volkssolidarität Zeulenroda e.V., deren Büro sich in der Kommunalen Beratungsstelle in der Ronneburger August-Bebel-Straße 9 befindet. Grundsätzlich aber gilt, dass die Initiative zur Lösung des Problems vom Mieter ausgehen muss. ■

Herr Heidrich

Frau Pelzl

Veranstaltungen für unsere Mieter

Kleine Künstler, vormerken!

Nach den Sommerferien erwarten wir Euch wieder zu unserem Straßenmalfest. Am Mittwoch, dem 11. August, könnt Ihr in der Zeit von 14 bis 16 Uhr wieder im Wohngebiet „Am Sperlingszaun“ nach Lust und Laune mit Kreide auf der Straße malen! Natürlich gibt es wieder zahlreiche Überraschungen für Euch. Wir erwarten möglichst viele Kinder im Alter von zwei bis sieben mit ihren Eltern und Großeltern!

Erinnern Sie sich noch ?

Im Dezember 2001 fanden Sie die erste Ausgabe unserer Mieterzeitung „Wohnen in Ronneburg“ in Ihrem Briefkasten. Heute erscheint sie zum fünfundzwanzigsten Mal! Wir hatten Ihnen damals versprochen aktuelle Informationen rund um das Thema Wohnen zu vermitteln, Hilfe und Anregung bei vielen damit zusammenhängenden Problemen zu geben. Aus Gesprächen mit vielen Mietern wissen wir, dass unser Konzept aufgegangen ist. Oft werden unsere Mitarbeiter schon gefragt, wann denn die nächste Zeitung kommt. Und wir versprechen Ihnen aus Anlass

Fotos: RWG

Filmfreunde, vormerken!

Bereits zum vierten Mal gehört die RWG mit zu den Organisatoren des „Ronneburger Sommerkinos“, das in den Abendstunden des 14. August im Rahmen des 11. Brunnenfestes im Schlosshof stattfindet. Aus einer Wunschliste von zehn Filmen, die im Stadtanzeiger, aber auch auf unserer Internetseite zu finden ist, können Sie Ihren Favoriten auswählen! Machen Sie davon rege Gebrauch und kommen Sie zahlreich zu diesem unterhaltsamen Sommererlebnis. Alle Bürger unserer Stadt sind herzlich eingeladen! ■

des „kleinen Jubiläums“, auch künftig unserem Anliegen treu zu bleiben. Und wenn Sie diese oder jene Anregung haben, worüber Sie künftig etwas erfahren wollen, dann lassen Sie uns das bitte wissen! ■

Wenn Sie Fragen haben ...

... besuchen Sie uns!
Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH
Straße der Opfer des Faschismus 9
07580 Ronneburg

Sprechzeiten:
Dienstag:
09.00–12.00 Uhr
14.00–18.00 Uhr

Außerhalb dieser Sprechzeiten können Sie uns selbstverständlich auch nach telefonischer Vereinbarung erreichen.

... oder rufen Sie uns an!
Zentrale:
(03 66 02) 339-0
Wohnungsverwaltung:
(03 66 02) 339-18
Mietenbuchhaltung:
(03 66 02) 339-13

... oder senden Sie uns ein Fax!
(03 66 02) 339-33

... oder senden Sie uns eine e-mail!
info@ronneburger-wohnungsgesellschaft.de

Bei Havarien benutzen Sie bitte den 24-Stunden-Notrufdienst:
(01 71) 2 14 69 44.

Impressum

Herausgeber:
Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH
Straße der Opfer des Faschismus 9
07580 Ronneburg

verantwortlich für den Inhalt:
M. Heidrich, Geschäftsführer

Projekt: R. Scholz

Redaktion, Layout:
Dr. M . Anders, Dr. F. Stader

Druck: MAXROI Graphics GmbH
Demianiplatz 27/28, 02826 Görlitz