

Arbeiter-Wohnungsbau-Genossenschaft Groß-Lüsewitz des Institutes
für Pflanzenzüchtung2.188. Finanzielle Bilanz der AVG 1965, Finanzplan 1966 und
Beschlüsse seit 1958

12 Blätter

Rechenschaftsbericht zur Bilanz- und Ergebnisrechnung 1965
(zu Punkt 3a der Tagesordnung zur Jahreshauptversammlung)

Allen Mitgliedern wird hiermit die Möglichkeit gegeben, sich bereits vor der Jahreshauptversammlung mit dem wesentlichsten Zahlenmaterial der Bilanz- und Ergebnisrechnung 1965 vertraut zu machen. Es hat sich herausgestellt, daß es unmöglich ist, in der Versammlung selbst den umfangreichen Zahlenzusammenstellungen inhaltlich zu folgen und eine auf Sachkenntnis beruhende Entscheidung zu treffen.

I. Bilanz per 31.12.1965

1. A k t i v a

Die Arbeiter-Wohnungsbau-Genossenschaft Groß-Lüsewitz weist zum 31. Dez. 1965 ein Gesamtvermögen auf von MDN 2.234.976,60.

Davon entfallen auf:

Baukosten für die bezogenen und abgerechneten Wohngebäude MDN 1.998.244,46

Baukosten für die benutzten und abgerechneten 18 Autogaragen MDN 27.274,34

Bewegliche Grundmittel:

1 Wasserboiler 293,63

5 Gartenbänke 370,00

3 Rasenmäher 426,20

42 Mülltonnen 1670,76

Die Baukosten für das im Bau befindliche Wohngebäude (ehem. Pumpenkaten) betragen bis 31.12.1965 MDN 127.698,51

Baukosten für die Schuppen beim Pumpenkaten MDN 1.615,22

Die Bankguthaben sind in der Bilanz per 31.12.1965

mit		MDN	65.203,95
-----	--	-----	-----------

ausgewiesen, darunter sind:

lfd. Bankkonto	14.682,01	MDN	
----------------	-----------	-----	--

Bankkonto für nicht eingesetzte Eigenleistungen	8.462,67	MDN	
--	----------	-----	--

Bankkonto für gebildete Fonds	16.782,42	MDN	
-------------------------------	-----------	-----	--

Sonderbankkonto für Eigen- leistungen	10.400,00	MDN	
--	-----------	-----	--

Sonstige Bankkonten	14.876,85	MDN	
---------------------	-----------	-----	--

Zum 31. Dezember 1965 betragen die Forderungen an Mitglieder		MDN	6.269,24
---	--	-----	----------

Sonstige Forderungen (f.Erschließungsarb.)		MDN	5.910,30
--	--	-----	----------

2. P a s s i v a

Die Passiva der Bilanz gliedert sich wie folgt:

An Genossenschaftsanteilen nach dem Stand vom 31.12.1965		MDN	189.747,40
---	--	-----	------------

Fonds

Eigenleistungen der Mitglieder		MDN	129.005,02
--------------------------------	--	-----	------------

Finanzielle Eigenleistungen der Mitglieder		MDN	12.218,98
--	--	-----	-----------

Hilfe des Betriebes und Solidaritäts- leistungen		MDN	75.816,21
---	--	-----	-----------

Eigenmittelfonds		MDN	1.523,83
------------------	--	-----	----------

Reservefonds		MDN	1.248,86
--------------	--	-----	----------

Amortisationsfonds		MDN	74.799,44
--------------------	--	-----	-----------

Amortisationsfonds für Sondereinrichtungen (bewegliche Grundmittel)		MDN	3.001,25
--	--	-----	----------

Fonds für laufende Reparaturen		MDN	8.777,07
--------------------------------	--	-----	----------

Darlehen und Kredite

1. Darlehen		MDN	677.950,00
-------------	--	-----	------------

2. Darlehen		MDN	895.907,83
-------------	--	-----	------------

Baufinanzierungskonto für das im Umbau befindliche Wohngebäude		MDN	119.634,68
---	--	-----	------------

Sonderdarlehen für Garagen		MDN	7.505,60
----------------------------	--	-----	----------

Kredite für Einbaumöbeln		MDN	12.247,46
--------------------------	--	-----	-----------

Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzung

Bauleistungen	MDN 9.840,92
Rückstellungen	MDN 14.876,85
Sonstige Verbindlichkeiten	MDN 560,13
passive Rechnungsabgrenzung	MDN 315,07
Insgesamt betragen die Passiv-Posten	MDN 2.234.976,60

II. Ergebnisrechnung 1965

Nach dem Statut sind die Arbeiter-Wohnungsbau-Genossenschaften verpflichtet, aus dem Mietaufkommen bestimmte Fonds zu bilden. Diese Fonds sind für die Durchführung von laufenden Reparaturen, zur Durchführung von späteren Generalreparaturen und zur Abführung der Tilgung für das 2. Darlehen vorgesehen.

Das Mietaufkommen 1965 betrug	MDN 32.234,80
Dazu kommt die Miete für die Garagen	MDN 1.500,00
Sonstige Erlöse	MDN 403,20
Zinsen für die Bankeinlagen	MDN 429,31
Mithin Gesamteinnahmen	MDN 34.767,31
	=====

Diesen Einnahmen steht ein Aufwand gegenüber für sächliche Kosten	MDN 1.062,99
Bewirtschaftungskosten	MDN 3.361,68
für lfd. Reparaturen Zuführungen zum Fonds	MDN 4.592,00
Generalreparaturen	MDN 5.707,77
Tilgung	MDN 18.989,54
Kosten für die Sondereinrichtungen	MDN 1.053,33
Das ergibt zusammen Gesamtausgaben von	MDN 34.767,31
	=====

Für alle Beträge der Bilanz und Ergebnisrechnung liegen vollständige Unterlagen vor und die staatliche Revision wie auch die eigene Revisionskommission hat sich zu überzeugen, daß die für die AWG erlassenen Bestimmungen über das Rechnungswesen eingehalten worden sind.

Sämtliche Positionen der Bilanz und Ergebnisrechnung sind dem Buchwerk entnommen und jederzeit kontrollierbar.

Arbeiter-Wohnungsbau-Genossenschaft Groß-Lüsewitz des
Institutes für Pflanzenzüchtung

Beschlußvorlage zu Punkt 7 der Tagesordnung zur Jahreshaupt-
versammlung

Finanzplan für 1966

Entsprechend Abschnitt VI Ziffer 8 des Statutes hat der Vorstand für das Geschäftsjahr einen Finanzplan aufzustellen, der von der Mitgliederversammlung zu bestätigen ist. In diesem Finanzplan sind alle Einnahmen und Ausgaben zu erfassen, die mit der Erhaltung, Bewirtschaftung und Verwaltung der genossenschaftlichen Wohnungen, Garagen und Sondereinrichtungen zusammenhängen.

Der Vorstand ist für die Einhaltung des Finanzplanes verantwortlich, er darf Ausgaben nur im Rahmen dieses Planes tätigen. Insbesondere sind die Grundsätze über die Bildung des unteilbaren Fonds, des Fonds für laufende Reparaturen und der Tilgungssätze für die Kredite einzuhalten.

Der Finanzplan für 1966 wird mit Erläuterungen wie folgt bekanntgegeben:

Ausgaben

1. Verwaltungskosten	MDN 1.260,00
2. Bewirtschaftungskosten	MDN 4.998,80
3. Laufende Reparaturen	MDN 5.066,86
4. Generalreparaturen	MDN 2.197,96
5. Tilgung der Kredite (II. Darlehen)	MDN 19.382,23
6. Unterhaltungskosten f. Gemeinschafts- einrichtungen (Garagen)	MDN 1.008,00
7. Abrechnungskonto für Nutzungsentgelte	MDN 774,02
8. Zuführung zum Reservefonds	MDN
	<u>MDN 34.687,87</u>
	=====

Einnahmen

1. Mieteinnahmen	MDN 32.505,85
2. Eintrittsgelder	MDN -
3. Bankzinsen	MDN 400,00
4. sonstige Einnahmen	MDN 1.008,00
5. Erlöse aus Einbaumöbel	MDN 774,02
	<u>MDN 34.687,87</u>
	=====

Erläuterung der Einnahmen

1. Nutzungsgebühren

Die Einnahmen für die Nutzungsgebühren sind wie folgt errechnet:

Block B 22 I	MDN 1.240,00
Block B 22 II	MDN 3.123,78
Block C 22 I	MDN 3.617,46
Block C 22 II	MDN 3.614,04
Block E 22	MDN 2.642,77
Block A	MDN 7.637,68
Block B	MDN 7.637,68
6 WE (Umbau) noch nicht bez.	MDN 1.240,00
	<u>MDN 32.505,85</u>
	=====

2. Eintrittsgelder

Da die Aufnahme neuer Mitglieder z.Z. nicht erfolgen kann, sind keine Eintrittsgelder zu planen.

3. Bankzinsen

Die Jahresdurchschnittsguthaben auf den laufenden Konten werden mit jährlich MDN 20.000,- angenommen und deren Verzinsung mit MDN 400,00.

4. Sonstige Einnahmen

Mieten und Nutzungsgebühren für die Garagen 1.008,00

5. <u>Erlöse aus Einbaumöbeln</u>	MDN 774,36
-----------------------------------	------------

1. Erläuterung der Ausgaben

Durch ehrenamtliche Mitarbeit der Genossenschafter ist zu erreichen, daß die Verwaltungskosten den Betrag von MDN 15,00 pro Wohnungseinheit jährlich nicht übersteigen. Unter Zugrundelegung dieses Betrages können die Verwaltungskosten, d.s. Porto, Gebühren, Telefonkosten, Büromaterial, Zeitschriften, Bankzinsen, Verbandsmaterial u.a. für 84 WE MDN 1.260,00 betragen.

2. Bewirtschaftungskosten

An Bewirtschaftungskosten sind geplant:

Wassergeld, Kanalgebühren u.a.	MDN	1.428,40
Müllabfuhr	MDN	1.528,80
Schornsteinreinigung	MDN	688,00
Schädlingsbekämpfung	MDN	115,00
Hausbeleuchtung	MDN	961,00
Versicherungen	MDN	277,60
insgesamt	MDN	4.998,80
		=====

Von den geplanten Bewirtschaftungskosten sind die Versicherungen, Schornsteinfegergebühren nicht zu beeinflussen. Wassergeld, Kanalgebühren, Müllabfuhr u.a. unterliegt der örtlichen Regelung. Die Kosten für Treppenbeleuchtung können von den Bewohnern durch sparsamen Verbrauch beeinflußt werden.

3. Laufende Reparaturen

Dem Fonds für laufende Reparaturen sind MDN 1,00 je m² Nutzfläche zuzuführen. Für die fertiggestellten und bezogenen Wohnhäuser sind zu bilden:

Block B 22 I	mit	475,00 m ²
Block B 22 I	mit	473,30 m ²
Block C 22 I	mit	548,10 m ²
Block E 22	mit	436,10 m ²
Block C 22 II	mit	548,10 m ²

Block A	mit	1.055,70 m ²
Block B	mit	1.055,70 m ²
6 WE	mit	<u>474,86 m²</u>
		5.066,86 m ²
	x 1,00 =	5.066,86
		=====

4. Generalreparaturen

Die Zuführung zum Fonds für Generalreparaturen aus 1/2 % Amortisation der Gesamtbaukosten wird berechnet:

Block B 22 I	1/2 % von MDN 197.765,00	MDN 988,82
Block B 22 II	1/2 % " " 218.217,53	MDN 1.091,08
Block C 22 I	1/2 % " " 228.498,35	MDN 1.142,49
Block E 22	1/2 % " " 204.125,79	MDN 1.020,62
Block C 22 II	1/2 % " " 228.574,24	MDN 1.142,87
Block A	1/2 % " " 458.970,29	MDN 2.294,85
Block B	1/2 % " " 456.562,22	MDN 2.281,81
6 WE		<u>MDN 327,60</u>
insgesamt		MDN 10.290,14
gedeckt durch Mieten sind nur		<u>MDN 2.197,96</u>
		<u>MDN 8.092,18</u>
		=====

Da die Bildung des Fonds für Generalreparaturen nicht in voller Höhe gesichert ist, müssen die am Jahresende nicht verbrauchten Bewirtschaftungskosten und Verwaltungskosten diesem Zweck zugeführt werden.

5. Tilgung der Kredite

Die Tilgung des 2. Darlehens ist lt. Verfügung des Kreditinstitutes wie folgt ausgewiesen:

Block B 22 I	2. Darlehen MDN 97.900,00	MDN 1.856,84
Block B 22 II	2. " " 103.080,00	MDN 2.016,08
Block C 22 I	2. " " 110.880,00	MDN 2.217,60
Block C 22 II	2. " " 110.920,00	MDN 3.218,40
Block E 22	2. " " 89.400,00	MDN 1.428,67

Block A	2. Darlehen	MDN 221.430,00	MDN 4.428,60
Block B	2. " "	MDN 220.150,00	MDN 4.403,06
6 WE			<u>MDN 773,04</u>
	insgesamt		<u>MDN 19.382,23</u> =====

6. Unterhaltungskosten für Gemeinschaftseinrichtungen

Für diese Position wurde der Betrag von MDN 1.008,00 angesetzt. Es sind die Kosten für Tilgung, Verzinsung, Reparaturen usw. der Garagen.

7. Durchführung zum Reservefonds

Die Planung des Haushaltes 1966 ergibt keine Zuführung zum Reservefonds.

Die Mitglieder werden gebeten, die Planansätze eingehend zu prüfen und falls Unklarheiten bestehen, dem Vorstand Mitteilung zu machen.

Ü b e r s i c h t
über die wichtigsten Beschlüsse der Mitgliederversammlungen

Nachstehend werden die wichtigsten Beschlüsse der Mitgliederversammlungen aufgezeigt, die nach wie vor zu beachten sind:

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Beschlüsse	beschlossen v.d. Mitgliedervers. am:
1.	<u>Aufstellen von Kleinviehställen und Gartenlauben</u> Vor der Errichtung der Kleinviehställe und Gartenlauben ist beim Vorstand die Standortgenehmigung einzuholen. Der Vorstand hat zu prüfen, ob die Belange des bestätigten Bebauungsplanes gewahrt sind.	7.10.1958
2.	<u>Sicherung der gebauten Wohnungen, Grünanlagen und Spielplätze</u> 1. Jede Hausgemeinschaft übernimmt das Haus und die dazugehörigen Außenanlagen in persönliche Pflege. Für die Sauberhaltung des AWG-Geländes ist eine Regelung zu treffen. Darin sind die für jeden Hausbewohner maßgebenden Reinigungszeiten und der Reinigungsbereich festzulegen. 2. Die Vorsitzenden der Hausgemeinschaft müssen sich darum bemühen, die zur Hausgemeinschaft gehörenden Bewohner davon zu überzeugen, daß die pflegliche Behandlung der Wohnungen und der übrigen zum Haus gehörenden Räumlichkeiten (Keller, Boden u.a.) sowie die Einhaltung aller sich aus dem Nutzungsvertrag und der Hausordnung ergebenden Verpflichtungen im Interesse aller im Hause wohnenden Mitglieder liegt und der Werterhaltung der Wohnungen und des Hauses dienen. 3. Hausbewohner, die Schäden in ihren Wohnungen, den sonstigen Räumlichkeiten und des Hauses oder in Grünanlagen verursachen, haben sich bzw. sind zwecks Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen dem Vorstand zu melden. 4. Vorschläge für die Reparaturen sind von den Vorsitzenden der Hausgemeinschaften dem Vorstand zur Kenntnis zu bringen und von diesem in den Reparaturplan aufzunehmen.	23.7.1962

5. Die Hausgemeinschaften werden bei Selbsthilfearbeiten durch die Beschaffung von Materialien unterstützt. Für die mit dem Vorstand vereinbarten freiwilligen Selbsthilfearbeiten werden 60 % der Regelleistungspreise dem Konto der Hausgemeinschaft gutgeschrieben. Die gutgeschriebenen Beträge werden der Hausgemeinschaft zur Beschaffung von Gemeinschaftseinrichtungen und zur Verschönerung des Hauses zur Verfügung gestellt.
6. Sämtliche Bewohner sind zur sparsamen Verwendung von Strom für die Treppen- und Kellerbeleuchtung anzuhalten.

7.6.1963

3. Werterhaltung

Schäden, die vom Mieter zu tragen sind

Folgende Reparaturen von Schäden in den AWG-Wohnungen müssen von dem Mieter bezahlt werden:

- a) Verstopfungen jeder Art innerhalb der Wohnungen und Keller;
- b) Frostschäden innerhalb der Wohnungen;
- c) alle Schäden an Toilettensitzen und Toilettenbecken und Waschbecken;
- d) Schäden an Türdrückern, Fensterrollen und Sterngriffen;
- e) alle Schäden an den Durchlauferhitzern und Gasthermen, die durch unsachgemäße Behandlung entstanden sind;
- f) alle Schäden an den von der AWG aufgestellten Wascheinrichtungen, die auf unsachgemäße Bedienung zurückzuführen sind;
- g) periodische Ofenreinigung sowie die Reinigung der Gasthermen

Bei Unstimmigkeiten entscheidet der Vorstand.

4. Verzinsung der Genossenschaftsanteile

9.11.1965

Den AWG ist das Recht eingeräumt, Genossenschaftsanteile von Mitgliedern mit noch längeren Wartezeiten bei der Zuweisung einer Wohnung 3 % Zinsen zu zahlen und sie

- a) falls die Anteile noch nicht in voller Höhe gezahlt sind, den Anteilen gutzuschreiben
- b) falls die Anteile voll erbracht sind, die manuellen Arbeitsleistungen nicht erfüllt wurden, den Eigenleistungen gutzuschreiben
- c) falls die Anteilzahlung und das Leistungssoll erfüllt sind, auf Antrag an das Mitglied auszuzahlen.

9.11.1965

5. Rückständige Genossenschaftsanteile

Mitglieder, die 3 Monate und mehr in ihren Ratenzahlungen im Rückstand sind, ohne beim Vorstand eine triftige Begründung eingereicht zu haben, werden aus der Arbeiter-Wohnungsbau-Genossenschaft ausgeschlossen. Außerdem werden für die anfallenden Ratenrückstände 5 % Verspätungszinsen im Monat berechnet und von den bereits eingezahlten Raten einbehalten. Die Berechnung der Verspätungszinsen gilt auch für Mitglieder, die laufend weniger als 3 Monate im Rückstand sind.

6. Rückständige Eigenleistungen (Arbeitsleistungen) 9.11.1965

Mit dem Bezug der Wohnungen sind die nicht erbrachten Eigenleistungen zu einer fälligen Forderung der AWG geworden. Der Vorstand ist verpflichtet, ab 1.1.1966 für nicht erbrachte Eigenleistungen 4 1/2 % Verspätungszinsen zu berechnen. Die rückständigen Arbeitsleistungen können als Geldleistungen erbracht werden, wenn das Mitglied bis zum Jahresende keine Möglichkeit zu Arbeitsleistungen hat.

9.11.1965

7. Außenanlagen

Die AWG hat in der Freiflächengestaltung (Außenanlagen) viel Schönes geschaffen. Jede Außenanlage verlangt aber auch ihre regelmäßige Pflege. Entscheidend für den Erfolg der Pflegemaßnahmen bleibt die Organisation. Die Hausgemeinschaften verpflichten sich:

- Die Staudenflächen und Gehölzflächen vor dem Winter noch einmal zu säubern;
- Staudenpflanzungen und Sträucher nach dem Abnehmen des Winterschutzes (Laub, Reisig usw.) zu lockern;
- Zur Verbesserung nötigenfalls Komposterde oder Torfmull mit beigemischten Düngemitteln aufzubringen;
- Wege und Platzflächen bei trockener Witterung gründlich zu säubern;
- Außerdem bei trockenem Wetter mit folgenden Arbeiten zu beginnen:

Ausbessern der Wegedecken, Richten der Kantensteine und Platten, Ausbessern der Stufenanlagen, Streichen der Wäschetrockengerüste und Kinderspielgeräte, Reparaturen an den Kinderspielplätzen, Spielplätze mit frischem Sand auffüllen.

Bei Nichterfüllung dieser Verpflichtung bzw. nicht ordnungsgemäßer Pflege ist der Vorstand berechtigt, die jeweiligen Arbeiten auf Kosten der betreffenden Wohnungsinhaber zu vergeben, jedoch erst nach erfolgloser Aussprache mit der Hausgemeinschaft.

8. Beflaggung der Straßen und Plätze

9.11.1965

Für die Beflaggung gilt folgende Regelung:

1. Ohne besondere Anweisung ist an folgenden Tagen zu beflaggen:

1. Mai
8. Mai
7. Oktober
7. November

2. Die Beflaggung zu besonderen Anlässen von örtlicher Bedeutung (Ostseewoche) nach Beschlüssen des Rates des Bezirkes.

3. Die Beflaggung beginnt um 7.00 Uhr und endet bei Eintritt der Dunkelheit.

Am 1. Mai, 8. Mai, 7. Oktober und 7. November beginnt die Beflaggung jeweils am Vortage um 12.00 Uhr und endet am nachfolgenden Tage um 7.00 Uhr.

Für das geordnete Verfahren bei der Beflaggung sind die Vorsitzenden der Hausgemeinschaften verantwortlich. Mit der Abnahme der Flaggen sind auch die Fahnenstangen herauszunehmen und an den hierzu bestimmten Stellen aufzubewahren.