WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

149. Mitgliederinformation

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieter,
heute erhalten Sie die Mitgliederinformation wieder in gewohnter Seitenanzahl, so dass sich das Suchen und Blättern wie in der letzten Information erübrigt. Da ich offensichtlich zu viel geschrieben hatte und nichts weglassen wollte, testeten wir die Leistungsfähigkeit der Onlinedruckerei. Den Test hat sie mit dem gelieferten Ergebnis leider nicht bestanden. Da wir 2.000 Mitteilungsblätter aber nicht entsorgen wollten, haben wir Ihnen vertraut und sind sicher, Sie haben es dennoch geschafft, das Wirrwarr der Seiten zu entknoten.
Nun auf ein Neues!

Vorhaben für das Jahr 2020

Wie in jedem Jahr möchten wir Ihnen kurz die wichtigsten Instandhaltungsmaßnahmen des Jahres aus unserer Planung nach Wohngebieten vorstellen.

Fassadenanstrich	Köllnische Str. 22-23A
	Köllnische Str. 34-35A
Bau Fahrradhaus	Moosstr./Hartiegelstr.
	Köllnische Str. 22-24A
Sanierung Abwasserleitung	Springbornstr. 92-98
Umgestaltung Vorgärten	Springbornstr. 92-98
	Defreggerstr. 7-9
	Kiefholzstr. 150-151A
Erneuerung Gehweg	Schönef.Ch. 225-231
Erneuerung Fahrbahn	Innenhof Schönef.Ch.
Umgestaltung Parkspur	Innenhof Schönef.Ch.
Strangsanierung	Venusstr. 43
Gehwegreparaturen	Venusstr. 1-49
Abstumpfung Eingangsbereich	Venusstr. / Pegasuseck nach Bedarf
Wärmeschutzfolie Aufzug	Venusstr. 13-19 und Pegasuseck 2-8
Erneuerung Palisaden	Innenhof Venusstr. 1
Kellerabdichtungen	Venusstr. nach Bedarf
Umgestaltung Innenhof	Venusstr. 69-73
Renovierung Treppenhaus	Schönef.Ch. 225/227
	Ortolfstr. 152-158
Anstrich Treppengeländer	Schönef. Ch. 221/223

Zusätzlich werden viele kleinere Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt und insbesondere nach einem Mieterwechsel Elektroanlagen und Fußböden modernisiert und Zimmertüren überarbeitet oder erneuert. Darüber hinaus werden jährlich Baumpflegearbeiten ausgeführt, Aufzüge und Spielgeräte repariert usw.

Insgesamt wird die Genossenschaft im Jahr 2020 über **2,3 Millionen Euro** für Instandhaltungen und Modernisierungen ausgeben.
Dies übrigens trotz des beschlossenen Mietendeckels!

Wir brechen Rekorde

Im vergangenen Jahr begann die Prüfung unseres Jahresabschlusses 2018 am 21. Januar 2019. Es waren erhebliche Anstrengungen notwendig, um diesen ambitionierten Termin zu schaffen.
Offensichtlich hatte es dem Prüfungsverband so imponiert, dass zum Termin wirklich alles fertig war, dass in diesem Jahr die Prüfer bereits am 13. Januar 2020 vor der Tür standen.

Unsere Prokuristin, Frau Dr. Damm, hat es mit hervorragender Vorbereitung dann tatsächlich geschafft und den Jahresabschluss 2019 pünktlich fertig gehabt.
Und weil wir so gut waren, wurde schon der Prüfungstermin für 2021 festgelegt. Der 11. Januar 2021 soll es dann sein! Puh!!!

Inzwischen haben wir Angst, dass wir den Abschluss schon im Dezember fertig haben sollen, was gar nicht möglich ist. Aber man sieht, ist man besonders gut, werden die Herausforderungen immer wieder höhergeschraubt.
Darauf sind wir stolz und haben uns über die lobenden Worte des Prüfungsverbandes nicht nur zur schnellen Arbeit, sondern auch zu dem sehr guten Ergebnis gefreut.
Uns wurden im Abschlussgespräch übrigens die sehr gute Geschäftsführung und fehlerfreie Buchhaltung attestiert.

Nach der Beschlussfassung unseres Jahresabschlusses in der Vertreterversammlung im Juni übersenden wir Ihnen auf Anforderung gern unseren Geschäftsbericht 2019, damit Sie sich selbst vom Werden und Gedeihen Ihrer Genossenschaft überzeugen können.

Sicherungskästen mit Schraubsicherungen

In einigen Wohnungen in den Wohngebieten Venusstraße und Pegasuseck sind Sicherungskästen (*korrekte Bezeichnung: Elektroverteiler*) mit Sicherungen zum Einschrauben vorhanden.

Die „alten“ Sicherungen gibt es im Handel nicht mehr zu kaufen. Stattdessen sind Sicherungen mit der Bezeichnung D01 mit 10, 16 oder 20 Ampere Absicherung im Baumarkt erhältlich. Diese sind etwas schmaler, passen aber in die Halterung.

Alternativ können Sie Ihren zuständigen Hausmeister kontaktieren, wenn bei Ihnen im Sicherungskasten mal wieder eine Sicherung auslöst und somit ersetzt werden muss. Sie erhalten dann im Austausch gegen die alte Sicherung eine neue ausgehändigt.

Grundsteuerreform beschlossen

Am 8. November 2019 hat der Bundesrat der Grundsteuerreform zugestimmt. Das Gesetz tritt 2025 in Kraft. Die einzelnen Bundesländer können zukünftig zwischen unterschiedlichen Berechnungsmethoden wählen. Möglich ist es, entweder den Wert und die Fläche des Grundstücks als Berechnungsgrundlage zu wählen oder nur auf die Grundstücksgröße abzustellen.

Wie hoch die Grundsteuer letztlich ausfällt, hängt jedoch vom sogenannten Hebesatz ab, den jede Kommune und Stadt selbst festlegen kann.
Ob die neuen Berechnungen zu einer Erhöhung der Grundsteuer führen wird, bleibt abzuwarten. Bisher versprechen die Politiker, dass sich die Gesamtsteuereinnahmen daraus nicht erhöhen sollen.

Da einige Politiker diesem Versprechen aber selbst nicht trauen, wurde im Berliner Senat der Ruf laut, diese Steuer, welche bisher vom Grundstückseigentümer zu zahlen ist und als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt wird, zukünftig als nicht mehr umlagefähig zu deklarieren.
Als eventuell mögliches Zugeständnis wurde maximal über eine hälftige Weiterberechnungsmöglichkeit debattiert.

Ziel des Senates ist es, die Mieter bei den Mietzahlungen weiter finanziell zu entlasten. Eigentlich löblich, oder?
Konkret würde dies bedeuten, dass unsere Genossenschaft die Grundsteuer, gegenwärtig 406.000 Euro im Jahr, selbst zahlen müsste. Wovon eigentlich, wenn Mieterhöhungen durch den beschlossenen Mietendeckel nicht möglich sind?

Wenn der Berliner Senat, der allein im vergangenen Jahr einen enormen Haushaltsüberschuss von über 1.200.000.000 Euro (1,2 Milliarden!) ausgewiesen hat, den Mietern etwas Gutes tun möchte, könnte er den Steuerhebesatz von **810 %,** der zu den höchsten in ganz Deutschland gehört (**Durchschnitt in Deutschland 374 %**), einfach senken.
Berlin nahm übrigens allein im Jahr 2019 aus der Grundsteuer 827 Millionen Euro ein.

Wir hoffen sehr, dass der Berliner Senat mit seinem Ansinnen, allein die Vermieter mit der Grundsteuer zu

belasten, im Bund keine Unterstützung erhält, denn wir wollen natürlich nicht, dass unsere Wohnungen und Wohnanlagen auf Grund fehlender Gelder bald wieder wie vor der Wende aussehen.

Vertreterwechsel

Frau Marion Lehniger aus der Venusstraße 71 hat ihr Amt als Vertreterin niedergelegt.
Frau Yvonne Cruse-Hartmann aus der Ortolfstraße 154 hat daher das Amt mit sofortiger Wirkung übernommen. Wir wünschen Frau Cruse-Hartmann viel Erfolg und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Preisverhandlungen mit Techem

Am 19.12.2019 führten wir eine Preisverhandlung mit der Firma Techem. Ziel war die Reduzierung der Preise für die Dienstleistungen, zu denen die Ablesung und Abrechnung der Geräte gehört sowie die Senkung der Mieten für die Heizkostenverteiler und Wasseruhren.

Natürlich haben wir Techem nicht erpresst, aber dennoch darauf hingewiesen, dass es durchaus Anbieter gibt, die preislich etwas flexibler sind.

Im Ergebnis erhielten wir Ende Januar 2020 ein Preisangebot, welches auch bei Ihnen für Freude sorgen wird. Bereits rückwirkend für den Abrechnungszeitraum 2019 konnten deutliche Preisreduzierungen erreicht werden. Die Preise für die Abrechnungen sanken in einigen Positionen um bis zu 65 Prozent und die Miete für die Geräte um 12 bis 49 Prozent.

Darüber hinaus haben wir erreicht, dass die jährlichen Preisanpassungen gemäß Vertrag bis zum Jahr 2023 ausgesetzt werden. Ein wirklich tolles Ergebnis!

Pflegestützpunkt Procurant

In der Springbornstraße in Johannisthal hat im vergangenen Jahr der Pflegestützpunkt Procurant eröffnet. In Kooperation mit drei Genossenschaften und einer Wohnungsgesellschaft steht dieser auch unseren Mitgliedern kostenlos mit Rat und Tat zur Seite.

PROCURAND
Lebensfreude kennt kein Alter

Im 2. Halbjahr 2019 nahmen fünf Mieter unserer Genossenschaft die Beratung in Anspruch. Das Tolle daran ist, dass man selbst wählen kann, ob der Pflegestützpunkt aufgesucht wird, eine telefonische Kontaktaufnahme erfolgt oder ein Hausbesuch gewünscht wird.
Bisher steht dieses Beratungsangebot nur unseren Mitgliedern in Johannisthal zur Verfügung, es ist jedoch vorgesehen, dieses auf weitere Wohngebiete auszuweiten.
Die Beratungsthemen und Hilfsangebote sind vielfältig, von der Beantragung einer Pflegestufe, der Formulierung von Vorsorgevollmachten oder Patientenverfügungen bis hin zur Vermittlung häuslicher Pflege oder der Hilfe bei der Bewältigung von Behördenformularen.

Wir möchten Sie ermuntern, die Angebote von Procurant zu nutzen. Sie finden das Quartierszentrum in der Springbornstraße 36A oder können telefonisch Kontakt unter der Rufnummer 030 - 638 88 71 80 aufnehmen.

Besucher unserer Geschäftsstelle

Von Juli bis Dezember 2019 haben wir eine Statistik über die Anzahl unserer Besucher geführt, um zu prüfen, ob weiterhin das Angebot von zwei Sprechtagen pro Woche sinnvoll ist.

Dabei kamen wir zu folgendem Ergebnis:

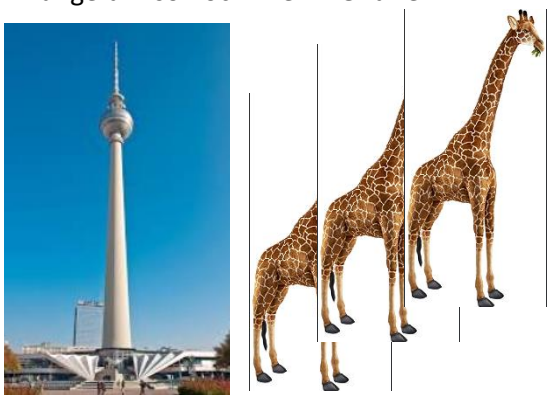
Mieter insgesamt	1.232
Mieter pro Monat	205
Mieter pro Woche	50

Firmen insgesamt	372
Firmen pro Monat	62
Firmen pro Woche	16

Nach der Auswertung haben wir uns entschieden, die zwei Sprechtage dienstags und donnerstags beizubehalten, da sonst bei der Anzahl der Besucher an nur einem Sprechtag pro Woche lange Wartezeiten entstehen würden.

Angeberwissen 😉

- Der Berliner Fernsehturm ist mit seinen 368 m ungefähr so hoch wie 77 Giraffen.



Informationen unseres Mitgliedertreffs

Liebe Mitglieder und Freunde unseres Mitgliedertreffs,

gerne nutze ich die Möglichkeit, um hier ein paar Veranstaltungen zu bewerben:

Unser diesjähriger Frühlingsbasar findet am 4. April 2020 statt und freut sich wieder sehr über Ihre Kuchenspenden und weitere Aussteller mit kunsthandwerklichen und selbstgefertigten Dingen (Standgebühr 10 € oder ein Kuchen). Ein Teil des Erlöses geht ab diesem Jahr an das Kinderhospiz „Berliner Herz", welches sich demnächst, im Rahmen einer eigenen Veranstaltung im Mitgliedertreff, vorstellen wird. Den Termin finden Sie dann im Veranstaltungsplan, der sich jeden Monat neu im Schaukasten Ihres Hausaufganges und auf unserer Homepage befindet.

Zu unseren Kursangeboten:
Unsere Mal-Werkstatt findet ab März 2020 wöchentlich montags zwischen 10.00 und 12.00 Uhr statt und ist stets offen für weitere Kreative.

Der Computerclub möchte gern einen Anfängerkurs starten und freut sich ebenso über Interessenten. Die Treffen finden dienstags von 19.30 bis 21.00 Uhr statt.

Auch unsere Bowling-Freunde wünschen sich Zuwachs. Interessierte Mieter sind zum nächsten Bowlingtermin, am Donnerstag, dem 12. März 2020, von 15.00 bis 17.00 Uhr, im Tower Bowling Altglienicke, Köpenicker Str. 11, herzlich willkommen.

Nach wie vor suchen wir darüber hinaus einen Englisch-Kursleiter und Nachhilfe-Lehrer für die Erweiterung unseres Bildungsangebotes.

Talente gesucht: Wer möchte mit seinen kreativen Werken unseren Räumlichkeiten zu einem neuen Kleid verhelfen? Ich würde mich über Ihr Interesse sehr freuen.

Unser Mitgliedertreff wird auch im Jahr 2020 ein buntes Veranstaltungsspektrum für Groß und Klein anbieten - ich hoffe sehr, es ist für jeden etwas dabei und freue mich auf Ihren Besuch!

Für Ihre Fragen und Anregungen stehe ich Ihnen unter 54 80 77 22 oder d.ehrig@wg-altglienicke.de gern zur Verfügung.

Ihre Dörte Ehrig

Veranstaltungsvorschau

12.03.20	Geführter Wanderspaziergang Wuhletal
27.03.20	Selbstverteidigungs-Kurs mit Luigi Parise
04.04.20	Frühlingsbasar
13.05.20	Live-Musik mit Dieter Wolf + Linedance-Vorführung
18.05.20	Radtour um den Müggelsee
27.05.20	Tagesbusfahrt in den Spreewald (max. 15 Plätze)
25.06.20	Workshop Korbflechten zum Ferienstart
29.06.20	Asiatischer Kochkurs in Friedrichshagen
24.07.20	Theater am Rand „ Mitten in Amerika" (10 Tickets)

Nähere Infos + Anmeldungen: 030 54807722
E-Mail: d.ehrig@wg-altglienicke.de

Wir wünschen Ihnen:
Bleiben Sie gesund und trotzen Sie den Grippeviren!

Herzlichst Ihre

Marion Dawurske
Vorstand