

Februar 2021



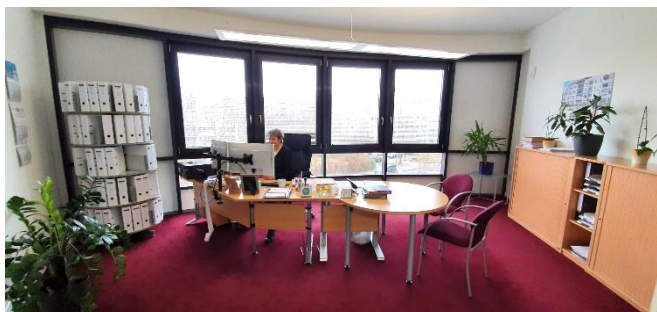
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

155. Mitgliederinformation

Sehr geehrte Mitglieder,

willkommen im Jahr 2021! Nach dem vergangenen sorgenvollen Jahr verbinden wir alle mit dem neuen Jahr die Hoffnung, dass das Corona-Virus bald bezwungen wird, dass wir und unsere Familien und Freunde gesund bleiben und der Ausnahmezustand bald ein Ende hat.

Mit den inzwischen zugelassenen Impfstoffen kommen wir der Erfüllung dieser Hoffnung nun ein Stück näher, auch wenn alles etwas länger dauern wird als prognostiziert. Bis wir wieder zur Normalität übergehen können, braucht es daher noch eine ganze Portion Geduld und Zuversicht. Genau diese wünschen wir Ihnen für 2021.



In unserer Geschäftsstelle haben wir bisher weitgehend auf das Arbeiten von Zuhause aus verzichtet. Nicht, weil wir den Virus und die Aufforderungen der Politik einfach ignorieren, sondern weil in unserer neuen Geschäftsstelle alle Voraussetzungen gegeben sind, um auch unter den Bedingungen des Lockdowns normal arbeiten zu können. Alle Beschäftigten haben ein eigenes Büro, in dem sie auch die Pausen verbringen.

Unser Kontakt untereinander findet genauso wie mit unseren Mitgliedern vorrangig per E-Mail oder Telefon statt und für den Arbeitsweg nutzen wir keine öffentlichen Verkehrsmittel.

Jeder Morgen beginnt in der Geschäftsstelle mit einer Desinfektion aller Türklinken, der Klingel und den Schaltern, die von mehreren Personen betätigt werden.

Im Ergebnis sind wir bisher alle gesund durch die Pandemie gekommen und hoffen natürlich, dass dies so bleibt.

Verantwortungslos!

Entsetzt sind wir, dass unsere Hausmeister uns von mehreren Mieterparteien berichten, die fröhlich durchs Treppenhaus und Wohngebiet spazieren und erzählen, dass sie in angeordneter Quarantäne sind.



Dies ist egoistisch und verantwortungslos!

Quarantäne bedeutet, sich in den eigenen vier Wänden aufzuhalten. Durch das Verlassen der Wohnung, die Nutzung des Treppenhauses, des Aufzuges, die Berührung der Haustür usw., gefährden Menschen in Quarantäne ihre Mitmenschen in hohem Maße. Auch der Einkauf von Lebensmitteln ist inakzeptabel. Hier sollte telefonisch die Unterstützung von Angehörigen, Freunden oder auch Nachbarn in Anspruch genommen werden, die sicher bereit sind, die notwendigen Einkäufe vor die Tür zu stellen.



Da wir uns aber nicht als Denunzianten betätigen wollen, empfehlen wir Ihnen, schon vor dem Betreten und Verlassen des Treppenhauses den Mundschutz anzulegen.

Traurig, dass solch ein Hinweis an dieser Stelle notwendig ist!

Was steht für 2021 in unserem Plan?

Bereits im November 2020 beschlossen Aufsichtsrat und Vorstand die Instandhaltungsplanung für das Jahr 2021.

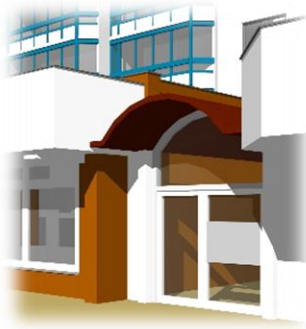
Hier eine Übersicht der wichtigsten Vorhaben:

Altbauten, insgesamt 690.000 €

- Erneuerung der Hausanschlüsse der Schmutzwasserleitungen; Köllnische Str. 24 bis 26A = 25.000 €
- Erneuerung Bodenbeläge Treppenhaus und Geländer; Defreggerstr. 7 bis 9 = 250.000 €
- Erneuerung Dachausstiege einschließlich Leitern; alle Q3A-Bauten = 25.000 €
- Aufbau je eines Spielgerätes, Orionstr. 4 bis 12 und Defreggerstr. 7 bis 9 = 30.000 €
- Erneuerung E-Anlagen, Bodenbeläge, Überarbeitung Zimmertüren, Reparatur Aufzüge, Baumpflege (Fällungen, Formschnitt und Totholz beseitigung) = 160.000 €
- Operativaufgaben (Instandhaltungen, Reparaturen) = 200.000 €

Schönefelder Chaussee, insgesamt 1.056.500 €

- Umbau Eingangsbereiche Nr. 233 bis 235 = 300.000 €
- Erneuerung Aufzugsanlage Nr. 233 bis 235 = 300.000 €
- Sanierung Rampen der Gewerbe sowie Umbau einer Gewerbeeinheit = 100.000 €
- Graffitigestaltung Giebel 239 und 241 = 85.000 €
- Taubenabwehr Dächer 225 bis 245 = 12.000 €
- Umgestaltung Vorgärten 225 bis 231 = 40.000 €
- Erneuerung Bodenbeläge, Umbau Balkonaustritt, Baumpflege (Fällungen, Formschnitt, Totholz beseitigung), Reparatur Aufzüge = 59.500 €
- Operativaufgaben (Instandhaltungen, Reparaturen) = 160.000 €



Venusstr. 1 – 49, insgesamt 280.000 €

- Erneuerung Kellerboxen = 20.000 €
- Überdachung vermieteter Stellplätze = 157.000 €
- Erneuerung Bodenbeläge, Umbau Balkonaustritt, Baumpflege (Fällungen, Formschnitt, Totholz beseitigung), Reparatur Aufzüge = 43.000 €
- Operativaufgaben (Instandhaltungen, Reparaturen) = 60.000 €

Venusstr. 63-79, Ortolfstr., Pegasuseck, insgesamt 230.000 €

- Erneuerung Gehweg Venusstr. 63 bis 79 = 130.000 €
- Erneuerung Bodenbeläge, Umbau Balkonaustritt, Baumpflege (Fällungen, Formschnitt, Totholz beseitigung), Reparatur Aufzüge = 40.000 €
- Operativaufgaben (Instandhaltungen, Reparaturen) = 60.000 €

Neubauten Johannisthal, Rudow, Adlershof, insgesamt 160.000 €

- Einzäunung und Hecken; Adlershof = 50.000 €
- Fensterwartungen; alle Objekte = 18.000 €
- Baumpflege (Fällungen, Formschnitt, Totholz beseitigung), Reparatur Aufzüge; alle Objekte = 12.000 €
- Operativaufgaben (Instandhaltungen, Reparaturen), alle Objekte = 80.000 €

Zusammenfassung

Insgesamt geben wir damit über 2,4 Millionen Euro für Instandhaltungen aus.

Ein neuer Höchstwert in unserer Genossenschaft, trotz des noch immer geltenden Mietendeckels! Nicht in der Planung berücksichtigt werden konnten auf Grund des Mietendeckels die von vielen Mitgliedern gewünschten Badumbauten. Dafür bitten wir weiterhin um Verständnis. Es wäre ungerecht, wenn Mitglieder, die früher ein neues Bad erhielten, dafür die Modernisierungsumlage bezahlen und der Nachbar diesen Umbau jetzt kostenlos erhalten würde. Es gilt schließlich der Gleichbehandlungsgrundsatz in unserer Genossenschaft.



Darüber hinaus:

1. Rauchwarnmelder, insgesamt 50.000 €

Für die Miet- und Wartungskosten aller Rauchwarnmelder in den Wohnungen kommt die Genossenschaft auf. Mit einem Beschluss des Vorstandes von 2017 verzichteten wir auf die Umlage dieser Kosten auf die Mitglieder, die im Durchschnitt 30 Euro je Wohnung pro Jahr betragen und zahlen diese zusätzlich aus den Instandhaltungsmitteln.

2. Arbeiten durch unsere Maler

Die folgenden Arbeiten werden im Jahr 2021 durch unsere eigenen Maler ausgeführt. Bei einer Auftragsvergabe an eine Firma müssten wir für die unten aufgeführten Arbeiten mindestens 150.000 Euro einplanen. Mit unseren beiden Malern schaffen wir mehr und dies auch noch preisgünstiger, da die Mehrwertsteuer und jegliche Gewinnspannen entfallen.

Hier der Plan für 2021:

- Renovierung Treppenhäuser Defreggerstr. 7 bis 9
- Ausbesserung Treppenwangen Orionstr. 4 bis 12
- Renovierung Treppenhäuser Ortolfstr. 144 bis 158
- Renovierung Treppenhäuser Schönefelder Chaussee 229 und 231
- Anstrich Schaufensterahmen Gewerbeeinheiten
- Rissanierungen in Wohnungen in Adlershof
- Fahrbahnmarkierungen Venusstr. 63 bis 79
- Anstrich Rampentüren, Geländer und Fassaden der Gewerbeeinheiten
- Anstrich Kellerwände und Fußböden der Altbauten

CO₂-Steuer – auch Auswirkung auf die Wohnkosten?



Seit Januar 2021 gibt es die CO₂-Bepreisung auf Benzin, Diesel, Heizöl und Erdgas. Wenn Sie glaubten, die CO₂-Steuer trifft Sie nur an der Tankstelle, ist dies leider ein Irrtum.

Unsere Wohnungen in der Harriegel-, Moos-, Defregger-, Kiefholz- und Oleanderstraße werden durch Gaszentralheizungsanlagen beheizt. Auf den Gaspreis muss die CO₂-Steuer ebenfalls gezahlt werden. Diese beträgt beim Erdgas ca. 0,6 Cent je Kilowattstunde bei einem Preis von 25 Euro je Tonne Kohlenstoffdioxid. Bereits beschlossen ist, dass sich der Preis schrittweise bis zum Jahr 2025 auf 55 Euro je Tonne erhöht. Ab 2026 wird der Preis über Versteigerungen ermittelt und soll aus heutiger Sicht zwischen 55 und 65 Euro je Tonne liegen.

Eine Nachricht, die unsere Mitglieder sicher nicht erfreuen dürfte, denn damit verbunden sind höhere Heizkosten, die sich allein durch verstärktes Sparverhalten beim Heizen nicht ausgleichen lassen. Ob die CO₂-Steuer zukünftig auch auf Strom und Fernwärme ausgeweitet wird, ist derzeit noch offen.

Brand am zweiten Weihnachtsfeiertag

Die Feuerwehr warnt stets davor, Weihnachtsbäume mit echten Kerzen zu beleuchten. Eine Mieterin unserer Genossenschaft war der Auffassung, dass dies auf dem Balkon nicht ganz so gefährlich wäre und praktizierte dies wohl schon seit vielen Jahren so.



Leider blieb dies am letzten zweiten Weihnachtsfeiertag dann doch nicht ohne Folgen. Der Baum fing Feuer und führte zu einem Großeinsatz der Feuerwehr in der Schönefelder Chaussee.

Das Feuer konnte Dank der schnellen Hilfe der Feuerwehr gelöscht werden, bevor es auf die Wohnung übergriff. Allerdings wurden alle Fenster des Wohnzimmers und des Balkons vollkommen zerstört,

wie diese ausgewählten Bilder eindrucksvoll belegen.



Unsere Bitte daher an Sie: Verzichten Sie im eigenen Interesse und dem Ihrer Mitmenschen grundsätzlich auf echte Kerzen am Weihnachtsbaum. Und wer den Kabelsalat der elektrischen Beleuchtung nicht mag: Der Handel bietet auch sehr schöne batteriebetriebene Alternativen an.

Eltern aufgepasst: Entenfütterung im Aufzugsschacht?

Bei Wartungsarbeiten fanden die Monteure der Firma OTIS im Aufzugsschacht der Schönefelder Chaussee 231 eine wahrlich stattliche Ansammlung von Stullen. Ob einem Kind seine Schulstullen nicht schmeckten und es eine Entsorgungsmöglichkeit suchte oder doch der Meinung war, unten leben Tiere, die gefüttert werden wollen? Was denken Sie?

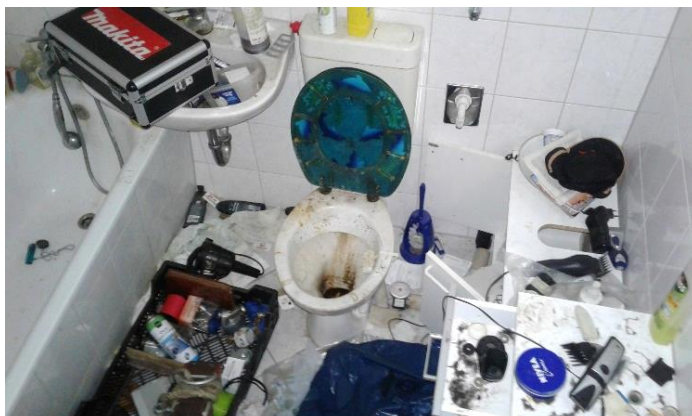
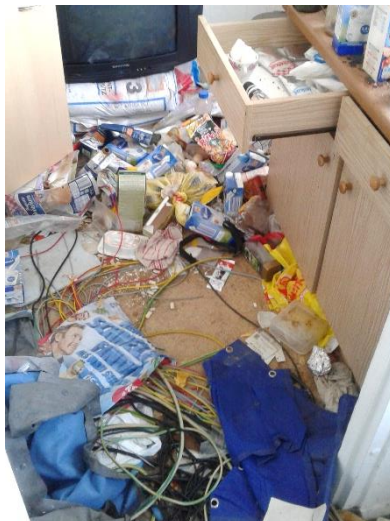


Wohnungsräumung mit unfassbarem Zustand

In unserer Genossenschaft kommt es wirklich nur sehr selten zu einer gerichtlich angeordneten Wohnungsräumung. Im Januar 2021 stand jedoch tatsächlich eine solche an, da uns der Mieter seit vielen Jahren jeglichen Zutritt zu seiner Wohnung insofern verweigerte, dass er zu unendlich vielen mit ihm abgestimmten Terminen stets doch nicht da war. Dadurch konnte weder der Wechsel der Wasseruhren noch die Installation der Rauchwarnmelder erfolgen, zu der wir gesetzlich verpflichtet sind.

Selbst zur Gerichtsverhandlung erschien der Mieter nicht, so dass tatsächlich wegen vermeintlicher Kleinigkeiten eine Räumung verfügt wurde.

Nach der Öffnung der Wohnung wurde uns sofort klar, warum der Mieter nie jemanden in seine Wohnung lassen wollte. Die folgenden Bilder sprechen für sich.



Es ist tatsächlich so, dass wir eine Wohnung in einem derartigen Zustand nicht das erste Mal gesehen haben. In der Vergangenheit ist es uns jedoch gelungen, Kontakt mit den Betroffenen aufzunehmen und gemeinsam für eine Lösung des Problems zu sorgen.

Es gibt soziale Einrichtungen, die Hilfe und Unterstützung anbieten und wir haben mit unseren eigenen Mitarbeitern schon solche Wohnungen beräumt und dafür gesorgt, dass sie wieder in einen bewohnbaren Zustand versetzt wurden. Oftmals sind dann weitere Kontrollen in bestimmten Zeitabständen notwendig, um das Erreichte zu erhalten, aber auch das übernehmen wir teilweise.

Sollten Sie ein ähnliches Problem haben oder wissen, dass Nachbarn unter ähnlichen Verhältnissen leben, melden Sie sich bitte bei uns. Wir können dann Hilfe anbieten und müssen nicht erst aktiv werden, wenn es vielleicht zu spät ist.

Vertreterwechsel

Im Januar 2021 schied Herr Rink aus der Kiefholzstraße als Vertreter aus. Die gewählte Nachfolgekandidatin Frau Scharenberg aus der Defreggerstraße 8A hat dafür das Amt der Vertreterin übernommen. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit und wünschen ihr viel Erfolg.

Winterdienst nicht durchgeführt?

Leider mussten wir nach dem Schneefall am letzten Januarwochenende feststellen, dass nicht alle unsere Winterdienstfirmen ihre Arbeit vertragsgemäß durchgeführt haben.

Da wir die Firmen immer erst am jeweils folgenden Werktag anmahnen können, erhalten Sie die Möglichkeit, über die Firma Help 24 ausgefallene Winterdienstleistungen zu melden. Help 24 ist unsere Notdienstzentrale für Rohrbrüche und andere wirkliche Notfälle. Sie wird dann die jeweiligen Winterdienstfirmen kontaktieren und versuchen, für schnelle Abhilfe zu sorgen.



Sie können Help 24 diesbezüglich jedoch ausschließlich von Freitagabend bis Sonntagmittag und an Feiertagen kontaktieren. Die Rufnummer finden Sie wie gewohnt im Schaukasten Ihres Hausaufganges.

Bleiben Sie gesund und uns gewogen,

herzlichst Ihre

Marion Dawurske
Vorstand