WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

159. Mitgliederinformation

Sehr geehrte Mitglieder,
kaum zu fassen, dass der Sommer schon wieder vorbei ist und der goldene Herbst Einzug gehalten hat. Erfreulich, dass die Pandemie uns nicht mehr so fest im Griff hat und wir auch in unserer Geschäftsstelle uneingeschränkt Besucher empfangen. Einzige Bedingung: 2G, also geimpft, genesen oder anderenfalls Eintritt nur mit Maske. Wir haben es unter Einhaltung aller Schutzmaßnahmen geschafft, dass bisher keiner unserer Mitarbeiter an Corona erkrankt ist und so soll es auch möglichst bleiben.

Für unsere Genossenschaft waren die Monate August und September extrem anspruchsvoll. Da wir zum 1. Oktober 2021 unsere gesamte Arbeit auf ein neues wohnungswirtschaftliches Programm umstellen mussten, welches sehr modern und sehr umfangreich ist, waren eine Urlaubssperre für den Monat August und nonstop Schulungen im September notwendig. Um das neue Programm allumfassend nutzen zu können, haben wir gleichzeitig auf die komplette Digitalisierung umgestellt. Sie können es glauben, beides zusammen ist eine enorme Herausforderung für alle Mitarbeiter*innen!

Bei der Mietabbuchung für Oktober haben Sie vielleicht schon eine Veränderung bemerkt. Jedes Mitglied, welches mehrere Verträge mit uns abgeschlossen hat, fand diese als einzelne Abbuchungen auf dem Kontoauszug. Zum Beispiel je eine Position für die Wohnung, den Stellplatz, den Zusatzkeller, den Fahrradstellplatz, die Rollatorenbox oder ähnliches.

Wohnungsgenossenschaft AltglienickeeG 023.009.03 Mieteinzug 10/2021 01.10.2021 | FOLGELASTSCHRIFT	-473,69 EUR
Wohnungsgenossenschaft AltglienickeeG 053.103.01 Mieteinzug 10/2021 01.10.2021 | FOLGELASTSCHRIFT	-5,00 EUR
Wohnungsgenossenschaft AltglienickeeG 031.722.02 Mieteinzug 10/2021 01.10.2021 | FOLGELASTSCHRIFT	-25,56 EUR

Mit der Digitalisierung werden wir zwar kein papierloses Büro, aber wir sind zuversichtlich, dass es deutlich weniger Papier wird, welches wir bewegen und produzieren.

Sie können uns dabei sehr gern unterstützen und damit ebenfalls einen Beitrag zur Ökologie leisten. Zum Beispiel, indem Sie, statt uns einen Brief zu schreiben, lieber zum Telefon greifen und anrufen oder uns per E-Mail kontaktieren, wenn Sie die Möglichkeit dazu haben. Sie helfen damit, Papier einzusparen und uns, Ihr Schreiben für die Bearbeitung einscannen zu müssen, zu archivieren und zu entsorgen.
Bitte beachten: Ein Faxgerät gibt es bei uns nicht mehr.

Natürlich gibt es weiterhin Schriftstücke, die in Papierform erhalten bleiben. Dazu gehören z.B. Miet- und Nutzungsverträge, beantragte Vereinbarungen zur Veränderung der Ausstattung der Wohnung usw.

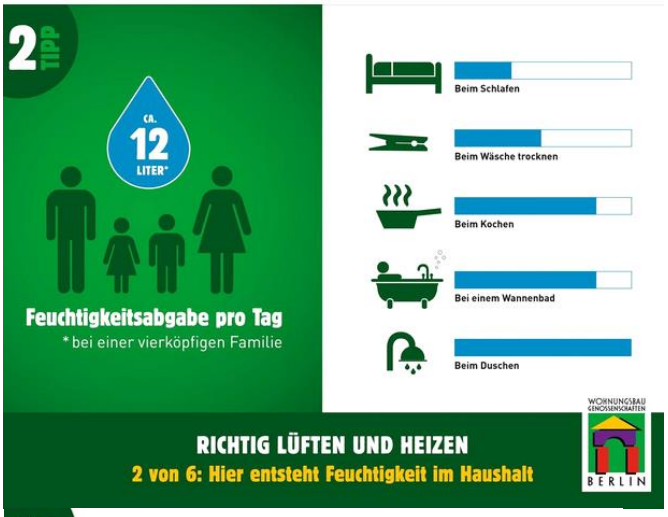
Vorgärten aufgehübscht
Entlang der Schönefelder Chaussee 225 bis 231 hat die Firma Neumann in unserem Auftrag die Vorgärten überarbeitet. Dabei wurden fehlende oder eingegangene Sträucher ersetzt, neue zusätzliche Sträucher gepflanzt, Beete, Bäume und Sträucher mit Steinumrandungen versehen und sogar Rollrasen verlegt, wo vorher nur noch Unkraut gewachsen ist.

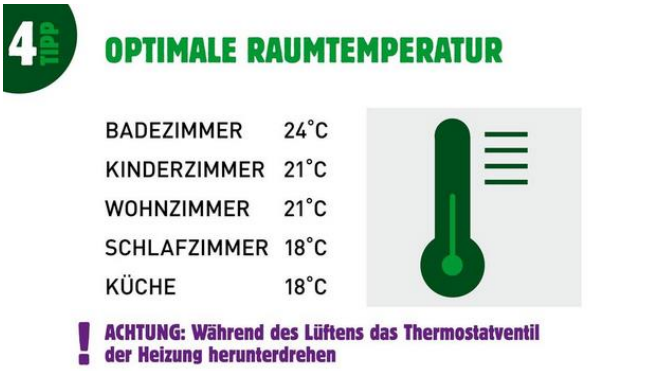
Wir finden, die Arbeiten sind gelungen und hoffen auf die positive Zustimmung der dort Wohnenden.

Damit das nicht wahr wird: Winterzeit=Schimmelzeit

Leider melden uns jedes Jahr im Winter einige Mitglieder Schimmelbefall in ihrer Wohnung. Natürlich nehmen wir solche Meldungen ernst und kontrollieren vor Ort, ob es sichtbare Mängel gibt. Gleichzeitig stellen wir Messgeräte auf, die die Luftfeuchtigkeit im betroffenen Zimmer messen. Im Ergebnis ist der Schimmel stets auf ein falsches Verhalten der Bewohner zurückzuführen. Mancher mag dies nicht glauben und nimmt die Hilfe des Bezirksamtes in Anspruch, welches als Gutachter beauftragt werden kann.

In noch nicht einem Fall ergaben deren Untersuchungen einen Baumangel, den wir als Vermieter zu verantworten hätten. Stattdessen wird den Mietern das richtige Heiz- und Lüftungsverhalten erläutert. Daher an dieser Stelle vorab ein paar Tipps, um Schimmel von vornherein zu vermeiden.





Kleinreparaturklausel – nicht bei uns!

Bei den meisten Vermietern, auch bei Genossenschaften, gibt es ganz selbstverständlich in den Mietverträgen die sogenannte Kleinreparaturklausel. Diese regelt, dass Mieter sogenannte Bagatellschäden bis zu einer bestimmten Höhe selbst bezahlen müssen.

Die Grenzen liegen üblicherweise bei meist 120 Euro je Reparatur, darf im Jahr aber nicht mehr als sechs bis acht Prozent der Jahresnettomiete übersteigen. Bei einer angenommenen Nettomiete von 380 Euro wären dies im Jahr maximal 365 Euro.

Was sind eigentlich diese Bagatellschäden bzw. Kleinreparaturen? Sie betreffen Teile, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters unterliegen, wie z.B. Wasserhähne, Duschköpfe, Fenster- und Türverschlüsse, Lichtschalter und Steckdosen. Sind diese kaputt, beauftragt zwar der Vermieter die Reparatur, berechnet aber die Kosten, wenn sie bis maximal 120 Euro betragen, direkt an den Mieter weiter.
Dieser kleine Ausflug in das Recht und ein durchaus übliches Vorgehen zur Information für Sie, um zu verdeutlichen, dass es durchaus Vorteile hat, in unserer Genossenschaft zu wohnen. Denn in unseren Mietverträgen gibt es die Kleinreparaturklausel nicht.

Fragen, die uns erstaunen:

Mitglieder fragten uns, wann die Reinigungsfirma endlich einmal die Säuberung der Wohnungseingangstüren durchführt.
Dafür gibt es eine ganz klare Antwort:
Es ist Sache des Bewohners, diese zu reinigen.

Sie haben Sachen zu entsorgen?

In der Gradestraße 73 in Berlin-Britz ist seit April 2021 der neue Recyclinghof Plus in Betrieb gegangen. Er bietet einen guten Service und komfortable Entsorgungsmöglichkeiten auf über 10.000 Quadratmetern. Die Entsorgung erfolgt umweltgerecht und soll die Nachhaltigkeit anregen.

Zum größten Teil ist die Entsorgung kostenlos und sollten doch einmal Gebühren anfallen, können diese bequem mit einer EC-Karte an einem Kassenautomaten bezahlt werden.
Darüber hinaus gibt es eine sogenannte Re-Use-Annahmestelle für gutes Gebrauchtes zum Weitergeben.
Der Recyclinghof ist Montag bis Sonnabend jeweils 12 Stunden von 7 bis 19 Uhr geöffnet.

Erinnerung

Ihre Telefonnummer hat sich geändert oder Sie haben gar keinen Festnetzanschluss mehr? Es gibt erstmalig eine E-Mail-Adresse oder gar eine neue?
Dann vergessen Sie bitte nicht, uns diese mitzuteilen, damit wir sie in unser System eingeben können.
Es kommt leider sehr oft vor, dass wir Firmen falsche oder nicht mehr existente Telefonnummern mitteilen, um mit Mitgliedern Reparaturtermine abzusprechen. Sie wundern sich dann, warum sich die Firma nicht meldet und es dauert, bis die angemeldete Reparatur erledigt wird.

Ebenso für Havarien, zum Beispiel einem Rohrbruch im Haus, ist es auch in Ihrem Interesse, dass wir Sie schnell und unkompliziert erreichen können.
Zögern Sie also nicht, uns umgehend zu informieren.
Dankeschön!

Vertreterwechsel

Frau Deul und Herr Lorz aus dem Pegasuseck haben ihre Tätigkeit als Vertreter*in niedergelegt. Die gewählten Nachfolgekandidaten, Herr Kiesner aus der Schönefelder Chaussee 241 und Herr Starke aus der Schönefelder Chaussee 229, haben dieses Amt übernommen. Wir bedanken uns bei Frau Deul und Herrn Lorz für ihre bisherige Arbeit und wünschen Herrn Kiesner und Herrn Starke viel Erfolg.

Klimaneutralität bis 2045

Das aktuelle Thema der gegenwärtigen Zeit ist neben der politischen Frage beim Bund und Senat, wer demnächst mit wem regiert, der Klimaschutz.
Ein Thema, das tatsächlich unter den Nägeln brennt und auch unsere Arbeit in den nächsten Jahren maßgeblich beeinflussen wird.
Nachhaltigkeitsberichte und CO_2-Bilanz sind die Aufgaben, die sozusagen vor der Tür stehen und damit die Prüfung aller möglichen Einflussnahmen zur Verbesserung des Klimas und der Sicherung der Zukunft. Denn 35 % des CO_2-Ausstoßes werden durch Wohngebäude verursacht. Dazu gehören die Heizung, das warme Wasser, der Strom für die Aufzüge, Lüftung, Beleuchtung und vieles mehr.
Wir werden ab Beginn des neuen Jahres vieles auf den Prüfstand stellen, Veränderungen vorbereiten und Möglichkeiten suchen, unseren Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele zu leisten.
Wir versprechen nicht, dass dabei keinerlei Mehrkosten entstehen, werden aber stets versuchen, den optimalen Weg zu finden und Sie zukünftig auch dazu stets auf dem Laufenden halten.

Bibliothek des Mitgliedertreffs

Wir möchten Sie herzlich bitten, für die Ausleihe und das Zurückbringen von Büchern aus der Bibliothek des

Mitgliedertreffs vorrangig die Zeiten zu nutzen, in denen unsere Betreuer der Bibliothek anwesend sind.
Die Zeiten sind Dienstag von 10 - 12 Uhr und Mittwoch von 16 - 18 Uhr.
Es sind auch neue Krimis und historische Romane eingetroffen. Reinschauen lohnt sich also!

Termine zum Vormerken!

Es lohnt sich ganz sicher, sich die folgenden zwei Termine schon mal im Kalender zu notieren:
Am **10. Dezember ab 17 Uhr** findet für alle Wohnenden unserer Genossenschaft ein **Weihnachtskonzert** im Innenhof der Schönefelder Chaussee 221-245 statt.
Freuen Sie sich auf Weihnachtslieder für Jung und Alt zum Mitsingen und Zuhören. Für die weihnachtliche Atmosphäre wird darüber hinaus nicht nur die Beleuchtung sorgen, sondern auch Glühwein für die Großen und warmer Apfelsaft für die Kleinen sowie Waffeln, Quarkbällchen und Würste im Brötchen vom Grill.
Und wer im Sommer unsere Hofkonzerte gehört hat, weiß auch schon, wer die beiden Sängerinnen dieses Events sein werden. Für alle anderen gilt, lassen Sie sich überraschen, es lohnt sich!

Allen Eltern und Großeltern, die noch mehr weihnachtliches Flair erleben wollen, empfehlen wir am **16. Dezember ab 16 Uhr** die **Weihnachtsparade** mit Umzug des Weihnachtsmannes in der Pferdekutsche durch unsere Altglienicker Wohngebiete mit anschließendem Bühnenprogramm für die Jüngsten. Dabei kann natürlich auch der Weihnachtswunschzettel an den Weihnachtsmann übergeben werden.
Wir werden Sie an diese Termine über unsere Hausaushänge natürlich gern noch einmal erinnern.

Neues aus dem Mitgliedertreff

Kreativ- und Trödelbasar

Am 30. Oktober 2021 findet von 10 - 14 Uhr im Mitgliedertreff ein Kreativ- und Trödelmarkt statt.
Viele Mitglieder, die sich in ihrer Freizeit kreativ beschäftigen, bieten ihre Kunstwerke zum Kauf an und diese sind bestimmt eine gute Idee für das eine oder andere Weihnachtsgeschenk.
Dazu gehören Schmuck, Stoffblumen genauso wie Gestricktes, Gehäkeltes usw.
Wenn auch Sie in Ihrer Freizeit etwas herstellen, z.B. Bilder malen und diese gern zum Kauf anbieten möchten, freuen wir uns auf Ihren Anruf. Die „Standgebühr“ beträgt lediglich einen Kuchen.

Aber Sie werden auch preisgünstig Bekleidung finden, die dem bisherigen Eigentümer vielleicht durch die Coronazeit zu eng geworden ist und nun einen passenderen Körper sucht 😉.

Gleichzeitig können Sie nach dem Stöbern ein zweites Frühstück bei selbstgebackenem Kuchen und Kaffee genießen.

Termin für die Kleinen

Am 30. November 2021 basteln wir von 15 - 17.30 Uhr mit Kindern Vogelhäuser. Die Bausätze dafür sind vorhanden und warten auf die kleinen Baumeister*innen.
Das fertige Vogelhaus bringt dann der Hausmeister mit dem Kind in der Nähe seines Wohnhauses an, damit die Kinder ihr Vogelhaus stets im Blick haben und im Winter auch möglichst mit Futter füllen können.

Weihnachtsfahrt

Die Adventsfahrt des Mitgliedertreffs führt in diesem Jahr über Radebeul nach Seeligstadt. Im Spektakelhaus werden unsere Mitglieder mit Weihnachtsgeschichten und Liedern am Kamin beglückt und nach einem deftigen Mittagessen gibt es Tanz zur Live-Musik zur Verdauung, bevor auch noch die Kaffeetafel auf Sie wartet.

Auf Grund der großen Nachfrage haben wir inzwischen einen größeren Bus geordert und haben gegenwärtig noch einige wenige Plätze frei.
Sollten Sie also am 14. Dezember noch nichts vorhaben, dann rufen Sie uns schnell an und sichern Sie sich Ihr Plätzchen.

Bis zur nächsten Mitgliederinformation grüßt Sie

ganz herzlichst Ihre

Marion Dawurske
Vorstand