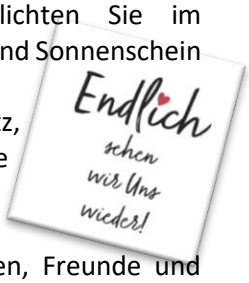
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

163. Mitgliederinformation

Sehr geehrte Mitglieder,
inzwischen haben Sie sicher alle Ihre Einladungen zu unserer 65-Jahr-Feier einschließlich der Gutscheine, des Kugelschreibers und der stabilen, nachhaltigen und mit einem echtem Berliner Spruch bedruckten Einkaufshilfe erhalten. Wir verpflichten Sie im Gegenzug lediglich dazu, gute Laune und Sonnenschein mitzubringen. Gefeiert wird in diesem Jahr auf dem großen Rasenfußballplatz, da der vordere Platz langfristig an eine Beachvolleyballgruppe vermietet wurde.



Wir freuen uns auf Sie, Ihre Familien, Freunde und Bekannte, die Sie sehr gern mitbringen dürfen.

Hinweisen möchten wir an dieser Stelle darauf, dass wir von der Feier Foto- und Filmaufnahmen fertigen werden und jeder Besucher mit seinem Erscheinen der Veröffentlichung der Aufnahmen auf unseren sozialen Medien automatisch zustimmt.

Fahrradstellplätze frei
In diesem Jahr haben wir bereits zwei neue Fahrradhäuser und eine Rampe errichtet, um unseren Mietern die Nutzung ihrer Fahrräder zu erleichtern.
Vor dem Pegasuseck 16 wurde ein ehemaliger Müllstandsplatz zusätzlich zum Fahrradunterstand umgebaut und am Giebel der Venusstr. 49 entstand ein neues Fahrradhaus. In den beiden abgeschlossenen Unterstellmöglichkeiten sind noch einige wenige Stellplätze frei, die Sie gern anmieten können. Rufen Sie uns bei Bedarf einfach an und die Nutzung Ihres Drahtesels wird ab sofort viel leichter möglich sein.

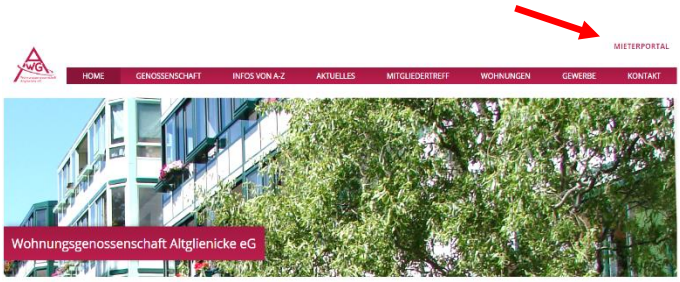
In der Orionstraße 17-27 entsteht gegenwärtig hinter dem Haus eine Rampe, damit die Mieter ihre Räder direkt aus dem Keller nutzen können, ohne diese anschließend die Treppe hochtragen zu müssen. Insbesondere Elektroräder sind sehr schwer zu tragen.

Techem Verbrauchsinformationen
Vorab zur Klarstellung möchten wir Ihnen mitteilen, dass es einige Häuser in unserer Genossenschaft gibt, die die Verbrauchsinformationen noch nicht erhielten, da die erforderlichen Geräte im Haus noch nicht durch Techem installiert sind. Der Austausch ist jedoch in Kürze vorgesehen. Dies betrifft die Köllnische Straße 22 - 23A und 34 - 35A sowie die Oleanderstraße.
Die Wohnungen in der Schönefelder Chaussee 225 - 245 wurden in den letzten zwei Monaten umgerüstet und erhalten die Verbrauchsmitteilungen erst ab diesem Zeitpunkt.

Die Häuser in Adlershof sind bei Brunata als Dienstleister angebunden und erhalten voraussichtlich im Laufe des Jahres die erforderlichen neuen Funkstationen in den Treppenhäusern. Erst dann haben die Mieter die Möglichkeit, die Verbrauchsmitteilungen einzusehen.

Das Mieterportal auf unserer Homepage ist inzwischen eingerichtet. Dies dauerte länger als geplant, da die Programmierer in der Ukraine sitzen. Heute ist halt alles global vernetzt und nicht jede Dienstleistung erfolgt aus Fachkräftemangel und Kostengründen in Deutschland.

Inzwischen sollten Sie auch unser Anschreiben zum Mieterportal erhalten haben, in dem Ihr Passwort für die erste Einwahl enthalten ist, welches anschließend von Ihnen geändert werden sollte.



Übrigens darf Techem Ihnen in der Abrechnung des Jahres 2022 ausschließlich die Informationen für die Monate Januar und Februar berechnen, da nur diese vertraglich vereinbart waren. Die Briefe der Folgemonate waren daher für Sie kostenlos.

Wir wissen zwar, dass unsere Mieter mit den Verbrauchsinformationen nicht viel anfangen konnten, da z.B. die Angaben in kWh nicht vergleichbar sind mit den Anzeigen auf den Verbrauchserfassungsgeräten und keiner weiß, welche Vergleichswohnungen herangezogen wurden. Die angegebenen Vormonatswerte entsprachen ebenfalls meist nicht denen in der Folgemitteilung, so dass der Informationswert der Mitteilungen stark gegen Null tendiert. Die Nachfrage unserer Prokuristin, Frau Dr. Damm, bei Techem führte zu der folgenden Erklärung, für die wir uns fast bei Ihnen entschuldigen möchten. Aber lesen Sie selbst:

Guten Tag Frau Dr. Damm,
ich hoffe, ich kann das "Mysterium" auflösen: Die Vergleichswerte des Vormonats in der EED-Mitteilung basieren auf der Errechnung eines Mittelwertes der Monatswerte aus den Vorjahren des jeweiligen Geräts (Der Rechenweg lautet: Energieverbrauch Heizung nach Abzug des Wertes WMZ (Wärmemengenzähler) für WW (Warmwasser) / Summe aller Einheiten der FHKV der Abrechnungseinheit (AE) = Anlagenempfindlichkeit der AE; Anlagenempfindlichkeit der AE multipliziert mit EHKV (Elektronischer Heizkostenverteiler) je Gerät = Verbrauch in kWh; analog für WW mit kumuliertem Wert der Warmwasserzähler und Teilwert Wärmemenge zur Erhitzung des Warmwassers) . Durch die zwischenzeitlich erfolgt Abrechnung kann (und hat sich in diesem Fall) also der Vergleichswert des Vormonats, der ja in Wirklichkeit ein Durchschnittswert der Vergleichsmonate der Vorjahre ist, sich ändern, da die Berechnungsgrundlage (Anlagen-empfindlichkeit), etwa durch Schätzung ausgefallener Geräte, angepasst wird.

Alles klar????

Wer die Erklärung begriffen hat und in einfachen Worten verständlich darlegen kann, melde sich bei uns!

19 Millionen Mehrfamilienhäuser in Deutschland erhalten diese Verbrauchsinformation jetzt monatlich, die meisten leider tatsächlich in Briefform. Dafür müssen knapp 5.300 Bäume im Jahr zu Papier verarbeitet werden. Es werden dafür also ganze Wälder gefällt. Nachhaltig? Ökologisch? Sinnvoll?
Jeder Mieter kann seine Werte an den Zählern und Erfassungsgeräten doch selbst ablesen und die allgemeine Preisentwicklung von Energie und Gas sensibilisiert sicherlich die meisten sowieso zum Sparen.

Solarstrom vom Balkon?

In den Medien werden gegenwärtig verstärkt Stecker-Solargeräte beworben, mit denen auch Mieter eigenen Sonnenstrom erzeugen können.

Dabei gilt es jedoch einiges zu beachten:

- Die Genehmigung des Vermieters ist notwendig.
- Es kann nur Strom für den Eigenbedarf produziert werden. Die Geräte sind nicht für die Netzeinspeisung gedacht.
- Stecker-Solargeräte bestehen meist aus ein oder zwei Standard-Solarmodulen und einem Wechselrichter. Je nach Ausstattung kommen noch weitere Bauteile hinzu.
- Eine Montage an den Balkonbrüstungen ist nicht gestattet!
- Die Solargeräte benötigen einen Netzanschluss, ohne diesen produzieren sie keinen Strom.
- Es ist ein digitaler Stromzähler notwendig.
- Es ist eine Einspeisesteckdose und ein genormter Stecker notwendig, da die Installation sonst nicht normgerecht ist.
- Die Installationsnorm sieht zudem vor, dass eine Elektrofachkraft die Eignung des Stromkreises für die Einspeisung von Solarstrom prüft.
- An eine Steckdose bzw. an einen Stromkreis darf immer nur ein einziges Stecker-Solargerät (ein Wechselrichter) angeschlossen werden.
- Der Anschluss darf nur an eine FI-geschützte Steckdose erfolgen.
- Die Solaranlage funktioniert bei Stromausfall nicht.
- Ungeeignet sind verschattete Aufstellplätze.
- Ein Stecker-Solargerät mit Standard-Modul kostet etwa 350 - 600 Euro. Es dauert ca. 6 - 9 Jahre, bis sich die Anschaffung über die Einsparung bezahlt macht. Solarmodule können ca. 20 Jahre Strom produzieren.
- Bei einem durchschnittlichen Strompreis von 28 Cent bringt das eine jährliche Ersparnis von rund 56 Euro.

Sollten Sie sich mit dem Gedanken tragen, Solarmodule aufstellen zu wollen, kontaktieren Sie uns bitte unbedingt vorab. Es wäre ärgerlich, wenn Sie diese anschaffen und dann nicht nutzen können.

Nachruf

Mit tiefer Betroffenheit haben wir erfahren, dass unser ehemaliges Vorstandsmitglied, unser Mitglied und Mieter **Herr Sigurd Trapp**
am 7. Juni 2022 im Alter von 78 Jahren verstorben ist.
Herr Trapp übernahm 1989 die Leitung des Aufbaustabes zur Gründung der Arbeiter-Wohnungsbau-Genossenschaft Interflug. Durch die Wende fand bereits Ende 1989 der Zusammenschluss mit der AWG Akademie der Wissenschaften und die Umbenennung in Wohnungsgenossenschaft Altglienicke statt.
Herr Trapp war bis zum 30. November 1993 Mitglied des Vorstandes unserer Genossenschaft. Insbesondere die Erstmieter aus Altglienicke werden sich gern an ihn erinnern, erhielten sie doch ihre Wohnung von ihm.
Unser tiefes Mitgefühl gilt nun seiner Frau und seinem Sohn. Wir werden Herrn Trapp nie vergessen und ihn stets als den sehr netten und freundlichen Menschen in Erinnerung behalten, der er immer war.

Betriebskostenabrechnungen

Die Abrechnungen für das Jahr 2021 werden Sie in diesem Jahr voraussichtlich im Spätsommer bzw. Herbst erreichen. Durch die Umstellung unserer EDV sind viele Anpassungen im System notwendig, die einen erheblichen Zeitaufwand erfordern. Wir bitten dafür um Verständnis und von Rückfragen abzusehen.

Gern nehmen wir jedoch Ihren Wunsch auf Erhöhung Ihrer monatlichen Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser entgegen, da sich die Kosten, wie allgemein bekannt, mit enormen Tempo nach oben bewegen. Durch eine bereits vor der Abrechnung freiwillige Erhöhung können Sie möglichen hohen Nachzahlungen im nächsten Jahr vorbeugen.
So sind zum Beispiel die Kosten für Erdgas allein von 2020 zu 2021 schon um 100 Prozent gestiegen, obwohl es zu diesem Zeitpunkt den Krieg in der Ukraine noch gar nicht gab.

POLIZEI
BERLIN

An dieser Stelle veröffentlichen wir auf dringende Bitte der Polizei die folgende Information, da sich leider auch in unseren Wohngebieten gerade Trickbetrüger mit der folgenden Masche tummeln.

Achtung Schockanrufe
Aktuell „Der tragische Verkehrsunfall“

Herr B. ist in Gedanken gerade beim Planen seines Urlaubes, als das Telefon klingelt. Der 73-Jährige hebt ab und hört eine verzweifelt weinende weibliche Stimme: **„Papa mir ist etwas Schreckliches passiert…“** Herr B. ist Vater zweier Töchter und meint seine Tochter Lisa zu erkennen. **„Lisa bist du das? Was ist los?“ „Ja Papa! Es ist so furchtbar, ich habe eine Frau totgefahren, bitte hilf mir!“**

Bereits an dieser Stelle ist Herr B. in die Falle getappt und hat aufgrund des Schreckens über den tragischen Verkehrsunfall spontan von sich aus den Namen seiner Tochter genannt. In solchen Momenten sind wir nur noch eingeschränkt denk- und handlungsfähig. Herr B. kommt daher gar nicht mehr auf die Idee, dass es sich nicht um Lisa handeln könnte.

Die vermeintliche Lisa übergibt weinend das Telefonat an einen angeblichen Polizeibeamten. Dieser erklärt Herrn B.: **„Ihre Tochter muss in Untersuchungshaft, es sei denn Sie können eine Kaution in Höhe von 30.000,- € bezahlen.“**

Bei solch einem Anruf handelt es sich immer um Betrug!

So gehen Kriminelle bereits seit Monaten vor - manchmal auch in leicht abgewandelter Form. Gelingt ihnen die Täuschung, ist der Schaden hoch.

- Seien Sie immer misstrauisch, wenn Sie am Telefon um Geld gebeten werden. Niemals verlangt die Polizei am Telefon Geld!
- Übergeben Sie niemals Geld an Mittelspersonen oder Ihnen unbekannte Menschen.
- Lassen Sie sich nicht unter Druck setzen.
- Fragen Sie bei Familienangehörigen oder anderen Menschen Ihres Vertrauens nach.
- Informieren Sie die Polizei, wenn Ihnen etwas verdächtig vorkommt.

Im Notfall 110!

Ansprechpersonen für Seniorensicherheit im Landeskriminalamt Berlin, Beratungstelefon: (030) 4664 979222
E-Mail: seniorensicherheit@polizei.berlin.de
Website: berlin.de/polizei/aufgaben/praevention/senioren/

Vermüllung – und keine Lösung in Sicht

Unsere Mieter in der Moosstraße müssen seit Monaten einen unerträglichen Anblick gegenüber ihrem Haus ertragen.

Der Müll liegt auf dem Gehweg vor einem Grundstück, welches sehr undurchsichtig als Autowerkstatt, Unterkunft für Geflüchtete usw. genutzt wird.
Wir wollten den Kampf gegen die Müllberge unterstützen und wandten uns an das Ordnungsamt. Die Antwort war, dass es sich um eine Privatfläche handelt und die Ordnung und Sauberkeit damit

ausschließlich dem Grundstückseigentümer obliegt. Daher kann das Ordnungsamt hier keine Auflagen erteilen. Dem Fachbereich Umweltschutz sind die Abfallablagerungen jedoch bekannt und es wurden bereits ordnungsbehördliche Maßnahmen eingeleitet. Erfahrungsgemäß dauern diese Verfahren aber sehr lange. Das bedeutet also leider: Abwarten.

Radikale Umgestaltung

Verabschieden sollten wir uns von den bisherigen Vorstellungen gepflegter Grünanlagen. Große Rasenflächen mit vereinzelten Rabatten sind zum Beispiel für unsere lebenswichtigen Bienen relativ nutzlos. Rasenflächen tragen weder zum Erhalt der Artenvielfalt bei, noch entsprechen sie dem heutigen Zeitgeist.
Für den Klimawandel tragen wir eine hohe Mitverantwortung und wollen zum Beispiel mit der Entsieglung von einigen Flächen auch durch ökologische Umgestaltungen einen Beitrag leisten.
Zu diesem gehört unser Pilotprojekt in der Defreggerstraße.

- vorher, vorrangig Rasenflächen

- nachher, ökologisch umgestaltet -

Die Einsaaten der Blumenwiesen sind gerade erst erfolgt, daher ist noch etwas Geduld nötig, bis aus den Erdflächen grüne Flächen werden.

Neu ist, dass den jeweiligen Licht- und Bodenverhältnissen besondere Aufmerksamkeit geschenkt wurde und Pflanzen nach diesen Gesichtspunkten ausgesucht wurden. Ebenso gibt es jetzt Obstbäume und -sträucher, die hoffentlich schon ab nächstem Jahr zum Naschen einladen.
Wir wissen, dass mit der Umgestaltung nicht jeder Mieter glücklich ist, aber Veränderungen brauchen Mut und den haben wir bewiesen. Ein großer Teil der Mieter ist glücklich mit den Veränderungen und freut sich auf Besonderheiten wie einem Unterstand für Lastenräder. Im nächsten Jahr, wenn alle Ansaaten blühen, sich Bienen, Igel und deutlich mehr Vögel durch neue Nistkästen ansiedeln, sind vielleicht auch die Zweifler überzeugt.

Für 2023 haben wir eine Umgestaltung der Vorgärten und Grünflächen in der Hartriegelstraße angedacht, da hier auch besonders große Rasenflächen ihr Dasein fristen.

Neues aus dem Mitgliedertreff

Die Gäste unseres Mitgliedertreffs wurden bei der Schlagerparty am 25. März gebeten, je besonderen Musikwunsch 50 Cent für die Ukraine zu spenden. Viele gaben deutlich mehr, denn am Ende des Abends befanden sich 112,10 Euro im Spendentopf.
Vom Erfolg inspiriert, wanderten auch die Einnahmen der gespendeten Kuchen vom Ostermarkt am 9. April in Höhe von 215,30 Euro in den Spendentopf, so dass insgesamt 327,40 Euro von den Gästen des Mitgliedertreffs an die „Aktion Deutschland hilft e.V. – Stichwort Ukraine“ überwiesen werden konnte.
Allen Spendern an dieser Stelle noch einmal ein ganz herzliches Dankeschön!

Sozusagen ausverkauft war die Travestieshow „Die böse Peggy“ am 27. Mai im Mitgliedertreff. Die Gäste haben sich köstlich amüsiert und wünschen sich weitere Auftritte von Peggy, die mit Musik, Gags und netten Anekdoten ihr Publikum unterhielt.

Am 1. Juni freuten wir uns, mit unseren Mitgliedskindern, den Kindertag zu feiern. Auf dem Innenhof der Schönefelder Chaussee hatten die Jüngsten viel Spaß und wurden durch unsere Mitarbeiter liebevoll betreut.

Vormerken dürfen Sie sich gern folgende Veranstaltungen, für die wir auch schon Anmeldungen entgegennehmen. Die Aushänge sehen Sie dann später im Schaukasten Ihres Treppenhauses.

23.07.2022	Busfahrt zum „F60 Besucherbergwerk“
01.08.2022	Fahrt zum „Theater im Bahnwaggon“
24.08.2022	Busfahrt „Ein Sommertag in Koserow“

Das Team der Geschäftsstelle grüßt Sie ganz herzlich und wünscht Ihnen einen schönen Sommer mit viel Zeit für Erholung und Glücklichsein.

Bleiben Sie gesund, herzlichst Ihre

Marion Dawurske
Vorstand