WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

165. Mitgliederinformation

Sehr geehrte Mitglieder,
seit Januar dieses Jahres kommen wir kaum noch zum Luftholen. Hier ein kleiner Überblick der Themen, mit denen wir uns vorrangig beschäftigen müssen:

1. Erneuerbare-Energien-Gesetz seit Januar
   beinhaltet die Bereitstellung der monatlichen Verbrauchsinformationen
2. Zensus im Mai
   Meldung umfangreicher Daten zu den Mietern, Gebäuden, Wohnungen und Ausstattungen
3. Grundsteuerreform bis Oktober
   Datenlieferung für alle Grundstücke und Gebäude
4. CO_2-Umlage bis Dezember
   Erstellung von CO_2-Bilanzen für alle Häuser zur Ermittlung der Höhe des Anteils, den die Mieter und Vermieter ab 2023 zu zahlen haben
5. Kurz- und mittelfristige Verordnung zur Energieeinsparung ab Oktober
   Informationen aller Mieter zu den kurzfristigen Maßnahmen bis Ende September
6. Gasumlage - Rolle vor- und rückwärts
   Ermittlung der entstehenden Kosten
7. Gespräche mit den Wärme- und Stromlieferanten
   Festlegung von Einsparmöglichkeiten

Im September erhielten Sie von uns ein umfangreiches Schreiben auf Grund der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung bezüglich der kurzfristig umzusetzenden Maßnahmen.

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz
Bundesamt für Justiz

Die damit verbundenen Informationen waren zugegeben sehr umfangreich. Um Papier zu sparen, hatten wir überlegt, diese drastisch zu kürzen. Wir haben uns dagegen entschieden, da wir unserer Pflicht vollumfänglich nachkommen wollten. Die Verordnung sieht jedoch ebenfalls vor, Sie über jede kommende Preisänderung zu informieren. Wir werden dies im Rahmen unserer Mitgliederinformationen tun, um nicht wieder unzählige Briefe verschicken zu müssen.

Wie Sie an der Auflistung der Themen, die uns aktuell beschäftigen, gesehen haben, bleibt uns gegenwärtig wenig Zeit, uns um die Dinge zu kümmern, die unser eigentliches Tagesgeschäft sind. Darüber hinaus sind wir mit den enormen Preissteigerungen für jegliche Handwerksleistungen konfrontiert und der Fachkräftemangel bei vielen Firmen erschwert die Arbeit zusätzlich.

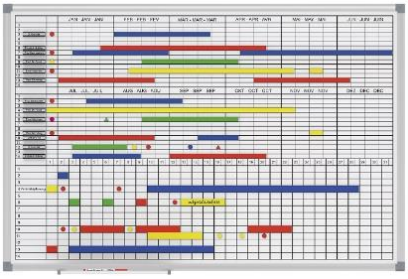
Dennoch versuchen wir täglich unser Bestes zu geben und sind auch in schwierigen Zeiten gern Ihr Ansprechpartner rund ums Wohnen. Wir werben jedoch gleichzeitig um Verständnis, dass einiges etwas länger dauert und nicht alles immer sofort zur Zufriedenheit erledigt werden kann.

Hausmeisterbriefkästen

Die neuen Briefkastenanlagen der Schönefelder Chaussee 233 und 237 verfügen nicht mehr über einen Briefkasten für Post an die Hausmeister oder unsere Geschäftsstelle. Wir bitten die Mieter für Informationen daher, direkt unseren Briefkasten an der Geschäftsstelle oder die Hausmeisterbriefkästen der daneben liegenden Hausaufgänge zu nutzen.

Planung 2023

Gegenwärtig sind wir in Vorbereitung der Instandhaltungspläne für das nächste Jahr. Obwohl wir wiederum mehr Geld als in den Vorjahren zur Verfügung stellen, insgesamt 3,2 Millionen Euro, sinkt die Anzahl der Maßnahmen, die davon bezahlt werden können.



Bereits vertraglich abgesichert ist die Weiterführung des Projekts „Erneuerung von 13 Aufzugsanlagen in der Schönefelder Chaussee“. Neun Aufzüge wurden bisher

komplett erneuert und schon im Januar geht es mit dem Umbau der letzten vier Anlagen im Haus 229 los.

Die eigentlich für dieses Jahr vorgesehene Strangsanierung in den Häusern der Venusstr. 1 bis 11 musste auf Grund von Kapazitätsengpässen der ausführenden Firmen verschoben werden und wird nun in den Monaten Mai und Juni 2023 durchgeführt.

Nachdem wir im November mit den Vertretern beim Vertreterstammtisch die geplanten Vorhaben für das nächste Jahr diskutiert haben werden, beschließen der Aufsichtsrat und Vorstand die Pläne. In der Mitglieder-information Februar 2023 stellen wir Ihnen die geplanten Maßnahmen dann an dieser Stelle vor.

Über diese E-Mail haben wir uns sehr gefreut und dürfen sie anonymisiert an dieser Stelle veröffentlichen:

vom 23.8.2022

Betreff: Dank an Hausmeister Hr. Geisler

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich weiß nicht, wie weit Ihnen folgende "kleine" Begebenheit bekannt ist, aber meiner Meinung nach wäre sie vielleicht auch einmal eine Erwähnung in der Mitgliederinformation wert.
Anfang August stürzte meine 88-jährige Mutter in ihrer Genossenschaftswohnung wegen eines Schwindel-anfalls und brach sich dabei ein Bein. Zum Glück konnte sie gerade noch das Telefon erreichen. Da sie wusste, dass ich auf Arbeit und nicht schnell erreichbar und meine Frau gar nicht in Berlin war, dachte sie als erstes Ziel für einen Hilferuf an "ihren" Hausmeister, Herrn Geisler.
Dieser leitete sofort alles Weitere in die Wege, rief den Notarzt und schaffte es sogar, durch den Schlüsseldienst das Wohnungstürschloss fachmännisch öffnen zu lassen, bevor der Krankenwagen kam, so dass die Tür nicht komplett gewaltsam aufgebrochen werden musste. Anschließend half Herr Geisler noch beim Abtransport meiner Mutter und überzeugte die Krankentransporteure, auch gleich den für alle Fälle immer bereitstehenden Notfallkoffer für's Krankenhaus mitzunehmen, den er dafür auch noch schnell notdürftig reparierte, da der Reißverschluss abgerissen war. Auch mich rief er noch an und wir vereinbarten gleich die Schlüsselübergabe für das ausgetauschte Türschloss.
Meine Mutter meinte später, bei dem Gedanken "wer kann mir denn jetzt helfen?" kam ihr als erstes Herr Geisler in den Sinn – noch vor dem Notruf 112. Ich finde es sehr schön und in der heutigen Zeit leider nicht mehr selbstverständlich, dass gerade älteren Menschen der Hausmeister der Genossenschaft als Ansprechpartner nicht nur bei Problemen mit der Wohnung im Gedächtnis bleibt, obwohl das gar nicht zu seinem eigentlichen Aufgabengebiet gehört.
Nochmals unseren herzlichen Dank also an Herrn Geisler für seine schnelle und umsichtige Hilfe und dafür, immer ein offenes Ohr für unsere älteren Mitbewohner zu haben!
Mit freundlichen Grüßen D. R.

Unsere Bäume

Ab Oktober erfolgen, wie in jedem Jahr, die Baum-kontrollen in unseren Wohnanlagen.
Insgesamt befinden sich auf unseren Grundstücken immerhin stolze 800 Bäume. Dabei haben wir 33 verschiedene Baumarten bzw. Gattungen in unserem Bestand. Am häufigsten zu finden sind darunter 109 Ahornbäume, 78 Birken, 74 Linden, 52 Zierkirschen, 44 Pappeln und 36 Eichen.

In den letzten Jahren mussten oft Bäume gefällt oder entfernt werden. Nicht immer war der Grund ein umgefallener Baum nach einem Sturm, sondern vielfach die nicht sichtbaren inneren Schäden durch Krankheiten oder das Alter des Baumes, die zur Fällung führten.

Fast alle Fällungen bedürfen der Genehmigung durch das Naturschutzamt, welches dann die Art der Ersatz-pflanzungen festlegt. Nicht immer erfolgen diese am alten Standort, da zum Beispiel keine Bäume mehr in Vorgärten gesetzt werden, um spätere Fällungen wegen möglicher Beschädigungen am Haus zu vermeiden oder um starken Verdunklungen von Wohnungen durch Bäume vorzubeugen.

Der vergangene Sommer hat uns gezeigt, dass der Erhalt und Schutz unserer Bäume immer schwieriger werden. Sie leiden zunehmend unter der Trockenheit und wenn nicht einige fleißige Mieter unsere Hausmeister beim Wässern tatkräftig unterstützt hätten, dieser Sommer wäre für einige Bäume wohl der letzte gewesen.

Um insbesondere Jungbäumen und ausgewählten Bäumen, die vollständig umpflastert sind, die Wasser-aufnahme zu erleichtern, werden wir an diesen vor

Beginn des nächsten Sommers sogenannte Baumsäcke anbringen. Die Säcke werden mit bis zu 100 Liter Wasser gefüllt und geben es tröpfchenweise direkt am Stamm ab. Das Wasser dringt zwar nicht bis an die tiefliegenden und verzweigten Wurzeln alter Bäume, versorgt jedoch diese in Stammnähe und hilft damit insbesondere noch jungen Bäumen.

Bei den vom Naturschutzamt vorgegebenen Ersatzpflanzungen handelt es sich stets um einheimische Arten, welche mit der zunehmenden Trockenheit oft nicht gut zurechtkommen. Forscher empfehlen für unsere Breitengrade inzwischen vielfach südeuropäische Arten, die wiederum auf unseren kontinental geprägten Winter empfindlich reagieren können.
Aber egal wie das Wetter wirklich wird, die Unterstützung der Wasserversorgung unserer Bäume ist ein wichtiges Thema für unser Klima und erfordert unsere Aufmerksamkeit.

Wir nahmen Abschied

Am 18. August 2022 ist unser langjähriges Mitglied Hans-Jürgen Nicko aus der Hartriegelstraße nach langer Krankheit im Alter von 85 Jahren verstorben.

Herr Dr. Nicko war von 1995 bis 2003 ehrenamtliches Vorstandsmitglied unserer Genossenschaft und von 2003 bis 2008 Mitglied des Aufsichtsrates. Damit hat er als engagiertes Mitglied 13 Jahre lang die Geschicke der Genossenschaft mitgestaltet und begleitet. Wir kennen Dr. Nicko als einen Menschen mit Humor, der gern lachte und schon Anfang der 90er Jahre den Computer beherrschte. So „strickte“ er uns unser erstes Programm mit Access zur Auftragserteilung und Schlüsselverwaltung.

Wir werden Herrn Dr. Nicko nicht vergessen und uns stets gern an ihn erinnern. Seiner Frau und seinen Kindern gilt unser aufrichtiges Mitgefühl und wir wünschen ihnen viel Kraft für die kommende Zeit.

Schlichtungskommission

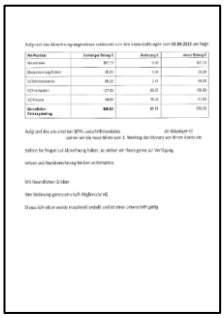
Die nächste Sprechstunde unserer Schlichtungskommission findet am Mittwoch, den 19.10.2022, von 18.30 bis 20.00 Uhr, im Mitgliedertreff der Genossenschaft, Schönefelder Chaussee 245, statt. Sie können sich dort zu Problemen, die sich aus der Nachbarschaft ergeben, beraten lassen. Eine vorherige Anmeldung ist nicht erforderlich.

Bei Bedarf führt die Schlichtungskommission auch Schlichtungen durch, bei denen alle betroffenen Mietparteien gehört werden. Sollten Sie an einer Schlichtung Interesse haben, ist es notwendig, einen separaten Termin zu vereinbaren. Bitte kontaktieren Sie uns dazu unter der Rufnummer 030-67806817.

Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2021

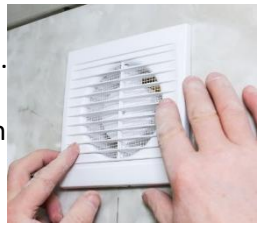
Die meisten Mitglieder erhielten mit der Betriebskostenabrechnung für das vergangene Jahr eine neue Berechnung der Vorauszahlungen. Diese orientierte sich an den bereits bekannten Kosten dieses und den zu erwartenden Kosten des nächsten Jahres.
Trotz teilweise hoher Rückzahlungen für das vergangene Jahr entstanden teilweise beachtliche Erhöhungen der Vorauszahlungen. In einem Fall sogar um 170 Euro - monatlich!
Einige Mieter waren erschrocken und baten um Rücknahme der Erhöhung. Wir haben dafür zwar Verständnis, haben die Herabsetzungen der Vorauszahlungssumme jedoch abgelehnt. Unsere Genossenschaft zahlt jeden Monat die Abschläge an die Versorger, die sich inzwischen mehr als verdoppelt haben. Wir sind hier nur das durchleitende Unternehmen, das heißt, wir sammeln das Geld von Ihnen ein und reichen es an die Versorgungsunternehmen weiter.
Einerseits können wir als Genossenschaft auch nicht für ein Jahr in Vorleistung gehen und andererseits möchten Sie mit der nächsten Abrechnung im Sommer 2023 auch keine Nachzahlungen in vierstelliger Höhe leisten müssen.

Übrigens, viele Mieter würden sich einen Anruf bei uns ersparen, wenn unser Schreiben vollständig gelesen wird. Die Neuberechnung der Miete nach der Anhebung der Vorauszahlungen befand sich auf der Rückseite der Abrechnung. Dieses Phänomen, dass sich nur die erste Seite eines Briefes angeschaut wird, hält sich seit vielen Jahren. Am Telefon heißt es daher stets: Bitte umblättern!



Ihre Aufgabe: Filtermatten wechseln

Mieter, die in Ihren Bädern oder Küchen Lüfter haben, die mit einer Filtermatte versehen sind, möchten wir daran erinnern, dass diese regelmäßig zu säubern sind. Gitter des Lüfters entfernen, Matte entnehmen, mit Spülmittel auswaschen, trocknen und wieder einsetzen. Nach einigen Jahren ist diese in aller Regel verschlissen. Daher können Sie dann Ihren Hausmeister ansprechen, von dem Sie dann ganz schnell eine neue Filtermatte erhalten.



Weihnachtskonzert der Genossenschaft

Am Donnerstag, dem 8. Dezember 2022, findet in der Zeit von 18 bis 20 Uhr, ein Weihnachtskonzert mit kleinem Weihnachtsmarkt in unserem Innenhof der Schönefelder Chaussee, hinter der Geschäftsstelle, statt. Dies auf vielfachen Wunsch, nachdem diese Veranstaltung im letzten Jahr sehr gut besucht war. Und mit etwas Glück schneit es wie im letzten Jahr und der Schnee sorgt zusätzlich für das weihnachtliche Ambiente.

Es erwarten Sie zahlreiche deutsche Weihnachtslieder zum Mitsingen für Groß und Klein. Wer nicht mehr ganz textsicher ist, sollte schon einmal fleißig üben, zum Beispiel: Leise rieselt der Schnee, Süßer die Glocken nie klingen, Kling Glöckchen klingelingeling, In der Weihnachtsbäckerei usw.

Da auch unsere Hofkonzerte viele begeisterte Zuhörer fanden, gibt es an diesem Abend einen kürzeren zweiten Teil mit Marie und Siggi als Abba-Girls. Dabei unterhalten sie uns mit ein paar zur Weihnachtszeit passenden Abba-Titeln.

Wir freuen uns ebenso sehr, dass unsere kreativen Mitglieder Lust haben, am Abend wieder ihre kleinen Kunstwerke zum Kauf anzubieten.

Natürlich wird auch für das leibliche Wohl gesorgt. Es warten Grillwürste im Brötchen, frisch gebackene Waffeln und Quarkbällchen, heißer Apfelsaft, Glühwein, Lumumba usw. auf Sie.
Es lohnt sich also, sich den Termin schon jetzt im Kalender zu notieren. Mit unseren Aushängen sorgen wir dann dafür, dass er nicht vergessen wird.

Neues aus dem Mitgliedertreff

Unser Spieleabend sucht Verstärkung! Es wird nicht nur gekniffelt, Rommee und Canasta gespielt, sondern auch ein zünftiger Skat gedroschen.

Insbesondere an alle skatbegeisterten Mieter unser Aufruf, kommen Sie und spielen Sie mit.
Man muss kein Profi sein, sondern einfach Spaß und Freude am Spiel haben. Die Termine, jeweils zwei Freitage im Monat von 18 bis max. 22 Uhr, finden Sie stets im Veranstaltungsplan des Mitgliedertreffs, im Aushangkasten Ihres Treppenhauses.

Lust auf Yoga? Ab 1. November 2022 bietet die Yogalehrerein Anja Wilhelm jeden Montag in der Zeit von 17.15 bis 18.30 Uhr im Mitgliedertreff einen Yogakurs an.
Auf dem Programm steht Dehnung, Bewegung und Entspannung. Der Kurs kostet 40 Euro im Monat. Eine Schnupperstunde ist gratis. Anmeldungen nehmen wir unter der Telefonnummer 6780680 entgegen.

Ein Tipp für unsere Kleinen

Am Dienstag, dem 8. November 2022, von 15 - 17.30 Uhr wird mit unseren Jüngsten im Mitgliedertreff gebastelt. Wir haben Bausätze für Vogelhäuschen gekauft, die auf ihren Baumeister oder ihre Baumeisterin warten. Das Besondere an der Aktion ist, dass die Kinder gemeinsam mit unseren Hausmeistern das Vogelhäuschen in der Nähe Ihres Hauses anbringen oder aufstellen, so dass die Kinder dieses stets befüllen und die Vögel beobachten können.
Natürlich dürfen Mama, Papa, Oma oder Opa gern mitkommen und ihren Kleinen behilflich sein. Da wir mit maximal fünf Kindern basteln, bitten wir um vorherige Anmeldung unter 030-6780680 oder info@wg-altglienicke.de

Angebot unseres Optikers

Der Herbst hat erst begonnen, dennoch denken nicht nur wir schon an den Winter. Unser Optiker, Herr Sülflow, aus der Schönefelder Chaussee 235, lädt Sie am 3. Dezember zu einem kleinen Winter-Weihnachts-fest ein. Hier sein Angebot mit Rabatt für unsere Mieter.

Gönnen Sie sich Augenblicke, einfach mal kurz die gerade nicht einfache Zeit mit ihren Problemen zu vergessen. Ich würde mich jedenfalls freuen, Sie zum Weihnachtskonzert begrüßen zu können.
Herzliche Grüße Ihre

Marion Dawurske
Vorstand