WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

166. Mitgliederinformation

Sehr geehrte Mitglieder,
mitten in der Adventszeit bitten wir Sie noch einmal um ein wenig Aufmerksamkeit für viele neue Informationen. Nicht alle sind erfreulich und reihen sich damit nahtlos in die Meldungen ein, wie wir sie tagtäglich aus den Medien erfahren.
Es gibt jedoch auch Positives zu berichten, so dass wir einen bunt gemischten Strauß an Informationen für Sie zusammengetragen haben.

Hausaushänge von Vattenfall und BTB
Wie versprochen, erhalten Sie Mitteilungen zu voraussichtlichen Preisentwicklungen, welche uns die Wärmelieferanten mitteilen, nur noch als Aushang zur Kenntnis. Da der Informationswert der Schreiben unseres Erachtens relativ gering ist - es wird sich immer auf ein ganzes Haus bezogen - haben wir uns für die Aushangform der Veröffentlichung entschieden.
Der Inhalt der Schreiben kurz gefasst:
So hoch ….. waren die Gesamtkosten für das Wohnhaus im vergangenen Jahr, auf Grund der Preisentwicklung werden diese voraussichtlich folgende Höhe ….. haben und wenn Sie 6 Prozent sparen, werden die Kosten für das gesamte Haus bei dieser Höhe ….. liegen. Voraussetzung wäre also, dass jeder Mieter diese 6 Prozent durch die Veränderung seines Heizverhaltens einspart. Für Sie persönlich lassen sich aus den Schreiben keine idividuellen Kosten herleiten. Daher bitte nicht böse sein, dass wir das zweiseitige Schreiben verkleinert haben. Wir wollen Papier sparen und haben deshalb alles auf ein Blatt kopiert.

Preiserhöhungen
In den letzten Wochen erreichten uns wiederum zahlreiche Schreiben mit Mitteilungen zu Kostensteigerungen.

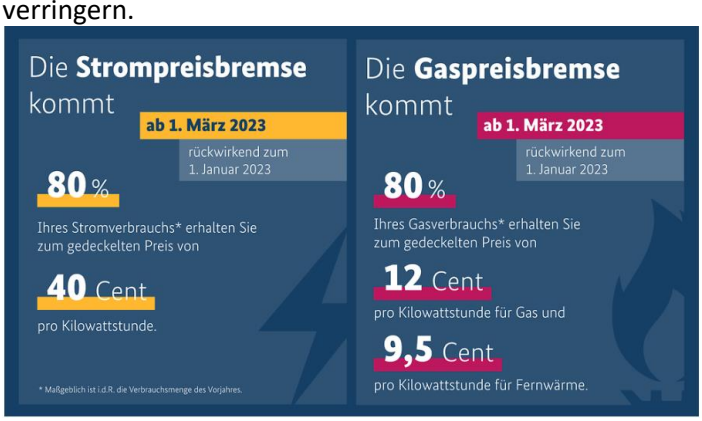
So erhöht Vattenfall ab Februar 2023 den Strompreis um 25 Prozent.

Bei der BSR steigen die Gebühren für die Müllabfuhr und Straßenreinigung sowie bei Alba für die Papierentsorgung ab Januar 2023 um knapp 14 Prozent. Dennoch, im deutschlandweiten Vergleich von Großstädten ist die Müllentsorgung in Berlin am preiswertesten und bleibt es, trotz der Erhöhung.

Die Wartungspreise der Aufzugsfirma OTIS erhöhen sich zum Jahreswechsel um 12,5 Prozent.

Diese Aufzählung lässt sich beliebig weiterführen und soll Ihnen nur beispielhaft die gegenwärtige Entwicklung aufzeigen, die Sie leider in den zukünftigen Betriebskostenabrechnungen wiederfinden werden. Insofern ist leider mit weiteren notwendigen Erhöhungen Ihrer Vorauszahlungen nach der Abrechnung der Betriebskosten des Jahres 2022 zu rechnen, um hohe Nachzahlungen zu vermeiden.

Es gibt auch gute Nachrichten!
Energiepreisbremse für Gas, Fernwärme und Strom
Die Bundesregierung hat zur Entlastung der Bürger eine Energiepreisbremse beschlossen. Der Bundesrat und Bundestag müssen dieser noch zustimmen.
Damit werden sich die in den letzten Monaten enorm gestiegenen Kosten für Heizung und Strom spürbar verringern.



Mit dem Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz, welches am 19. November 2022 von der Bundesregierung verabschiedet wurde, erfolgen Entlastungen für alle Bürger. Diese werden aus Mitteln des Bundes finanziert. Dazu gehört der Wegfall des zu zahlenden monatlichen Abschlags an die Wärmeversorgungsunternehmen für den Dezember 2022. Da auch Fernwärme zum größten Teil durch Erdgas erzeugt wird, gilt dies auch für unsere fernwärmeversorgten Häuser.
Die Einsparungen geben wir mit der Heizkostenabrechnung für die Abrechnungsperiode 2022 an Sie weiter. Der Betrag wird in der Abrechnung gesondert ausgewiesen, die Sie im Jahr 2023 erhalten.

Vorsicht!

Viele Bürger haben sich aus Angst vor einem möglichen Heizungsausfall oder auf Grund der gestiegenen Kosten für die Beheizung Ihrer Wohnung Ölradiatoren oder Heizlüfter gekauft. Die leeren Regale in den Baumärkten bestätigen diese Hamsterkäufe.
Da Strom inzwischen nicht billiger als Gas oder Fernwärme ist, macht diese Art der Beheizung keinen Sinn. Denn selbst wenn Sie Ihre Heizung komplett abdrehen, zahlen Sie mit der nächsten Abrechnung Heizkosten für Ihre Wohnung, da diese je nach Wohngebiet zu 50 oder 70 Prozent über die Wohnfläche abgerechnet werden. Dazu kommen: die angefallenen Stromkosten für den elektrisch betriebenen Heizer führen zu insgesamt deutlich höheren Kosten.

Darüber hinaus ist die Elektrik in unseren Wohnhäusern nicht für eine Beheizung der Wohnungen durch Strom ausgelegt. Wenn mehrere Mieter eines Hauses neben dem normalen Stromverbrauch elektrische Heizer anstellen, kann es dazu führen, dass das Stromnetz zusammenbricht. Die Hausanschlüsse sind für diese Leistungen einfach nicht ausgelegt. Die Folge wäre übrigens nicht nur kein Strom in den Wohnungen, sondern auch keine Wärme, da die Heizstationen Strom benötigen. Daher: Sparen ja, aber bitte nicht an der falschen Stelle!

Die Feuerwehr warnt zusätzlich eindringlich vor der Verwendung von Propangasheizern in Wohnungen, denn hier besteht erhebliche Brandgefahr. Deren Verwendung ist für unsere Wohnungen untersagt und die Flaschen dürfen auch nicht im Keller gelagert werden.

Die Feuerwehr bat uns darum, Folgendes zu veröffentlichen, da es in letzter Zeit vermehrt zu Wohnungsbränden kam, die ihre Ursachen in der Nichtbeachtung dieser Hinweise hatten:

- Mehr als 3.680 Watt nicht aus Wandsteckdosen entnehmen. Mancher Wasserkocher zieht bereits 3.000 Watt!
- Akkus von E-Bikes nur laden, wenn Sie anwesend sind und nicht neben der Wohnungseingangstür, da Sie sonst bei einem Brand die Wohnung nicht mehr verlassen können.
- Heizdecken nur zum temporären Gebrauch nutzen, bei Überlastung erhöhte Brandgefahr.
- Luftein- und Luftaustrittsöffnungen von Elektrogeräten unbedingt freihalten.
- Verlängerungskabel sind immer eine Schwachstelle, daher maximal eine nutzen und nicht weiter verlängern.
- Treppenhäuser frei halten, Sperrmüll, Schuhe, Müll und andere Gegenstände gehören nicht in die Flure.

Hinweis: Brände treten meist nachts auf und erzeugen geräuschlos tödliche Rauchgase, die eine Flucht unmöglich machen.

Wir fügen dieser Aufzählung gern noch die Erinnerung hinzu, Adventskränze nicht unbeaufsichtigt zu lassen und in der Weihnachtszeit und zum Jahreswechsel insgesamt besonders aufmerksam mit allem zu sein, was mit offenem Feuer zusammenhängt.

Wärmepumpen die Lösung aller Probleme?

Mieter fragten uns, warum wir zur Beheizung unserer Häuser nicht über Wärmepumpen nachdenken. Davon abgesehen, dass wir mit unseren Wärmelieferanten langfristige Verträge abgeschlossen haben, gab es dennoch bereits diesbezügliche Gespräche mit der Firma GETEC, die unsere mit Gaszentralheizung versorgten Objekte mit Wärme versorgt. Wichtig bei der Prüfung derartiger Vorhaben sind insbesondere Fakten, wie z.B. die nicht unerheblichen Kosten der Anschaffung, der notwendige Platz zur Aufstellung, die Berücksichtigung der zu erwartenden Lärmbelästigung, die vorausichtlichen Stromkosten und die zweifelhafte Wirkung bei Heizsystemen mit Heizkörpern. Auf Grund des Umfangs der zu prüfenden Fakten, gibt es noch keine abschließenden Entscheidungen unsererseits.

Wärmepumpen entziehen der Luft in relativ geringem Maße Energie. Da die Wärmeleistung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe von der Temperaturdifferenz (warme Seite Heizkörper - kalte Seite Außenluft) abhängt, steigt der Strombedarf für Betrieb und Verdichtung bei kalter Witterung massiv an.
Das bedeutet, dass Wärmepumpen in erster Linie bei einer geringen Vorlauftemperatur effizient sind, was

über die Verteilung durch Flächenheizungen (z.B. Fußbodenheizungen) in sehr gut gedämmten Häusern hervorragend funktioniert. Daher sieht man an neu errichteten Einfamilienhäusern häufig die Luft-Wasser-Wärmepumpen, da dieser Einsatzzweck optimal ist.

Der nachträgliche Einbau einer Fußbodenheizung im bewohnten Zustand im Geschosswohnungsbau ist dagegen unmöglich und die vorhandene Wärmedämmung der Häuser meist auch nicht ausreichend. Bei Heizungsanlagen, die mehr als 50 Grad Vorlauftemperatur benötigen, ist der Betrieb einer Wärmepumpe generell nicht sinnvoll.
Der hohe Stromverbrauch der Wärmepumpen müsste über zusätzliche Solaranlagen auf den Dächern zumindest teilweise kompensiert werden, um einen effizienten Einsatz dieser Geräte zu rechtfertigen.

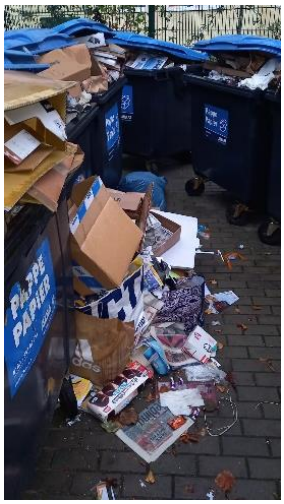
Unzufrieden mit der Hausreinigung?

Immer wieder erhalten wir Beschwerden von Mietern, dass die Hausreinigung nicht vertragsgerecht erfolgt. In den Gesprächen mit den ausführenden Firmen wurden wir immer wieder darauf hingewiesen, dass viele Mieter ihre Fußmatten am Reinigungstag nicht entfernen und damit nur teilweise auf den Podesten gewischt wird. Die Reinigungsfirmen sind übrigens auch nicht verpflichtet, diese wegzunehmen. Bitte erleichtern Sie den Reinigungskräften ihre Arbeit und nehmen Sie die Abtreter an den Reinigungstagen in die Wohnung.

Papierentsorgung - zur Zeit ein großes Problem

Insbesondere in den Wohngebieten in Altglienicke haben wir gegenwärtig massive Probleme hinsichtlich der Abholung der blauen Papiertonnen. Teilweise erfolgt die Abholung statt wöchentlich nur alle 14 Tage. Unsere Beschwerden werden stets mit nicht nachprüfbaren Ausreden beantwortet. Wir sehen uns daher veranlasst, andere Anbieter zu kontaktieren, um, wenn möglich, einen Wechsel des Vertragspartners vorzunehmen, zumal Alba gerade wieder die Preise erhöht hat.

Bis dahin möchten wir Sie darum bitten, Ihr Papier wieder mit in die Wohnung zu nehmen wenn die Tonnen voll sind und auf die nächste Leerung zu warten. Bitte stellen Sie nichts neben die Tonnen! Im Notfall ist es besser, das Papier in die grauen Hausmülltonnen zu entsorgen. Das Danebenstellen von Kartons ist keine Lösung, da diese von Alba nicht mitgenommen werden.
Die aktuellen Bilder aus der Schönefelder Chaussee belegen eindrucksvoll, welchen Zustand unsere Hausmeister in den Müllhäusern in letzter Zeit des Öfteren vorfanden.



In Anbetracht dessen, dass Weihnachten vor der Tür steht mit Bergen von Versandkartons und Massen an Geschenkpapaier, wird das Fest mit seinen Abfallmengen eine besondere Herausforderung. Daher unsere Bitte: Sind die Tonnen voll, behalten Sie die Papp- und Papierabfälle bitte bis die nächste Leerung erfolgt ist.

Zu verschenken - Nein danke!

Eine neue Unsitte macht sich in einigen Aufgängen der Schönefelder Chaussee breit. Mieter stellen nicht mehr benötigte Gegenstände, oft alt, abgenutzt und sogar dreckig (Schuhe, Decken, CD´s, Gardinen, Notenständer, Weihnachtsdeko, Bücher usw.) in den Eingangsbereich des Treppenhauses ab, mit dem netten Vermerk „Zu verschenken!“

Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art im Treppenhaus ist gemäß Hausordnung verboten! Das Treppenhaus ist weder eine Tauschbörse, noch Warenlager für ausrangierte Haushaltsgegenstände oder Müll. Unsere Hausmeister sind daher angewiesen, derartige Dinge sofort zu entsorgen. Wir werden die edlen Spendern jedoch zukünftig ermitteln, damit sie ihre Gaben selbst entsorgen.

Weihnachtsbäume

Vor dem Fest müssen wir schon wieder an die Zeit nach den Feiertagen denken. Daher hier die Abholtermine der BSR für Ihren Weihnachtsbaum:

11.1. und 18.1.2023	Niederschöneweide
12.1. und 19.1.2023	Adlershof, Baumschulenweg, Johannisthal
13.1. und 20.2.22023	Plänterwald, Alt-Treptow, Prenzlauer Berg
7.1. und 14.1.2023	Altglienicke, Rudow

Die Bäume sind komplett abgeschmückt (keinesfalls zerkleinert oder in einem Plastiksack verpackt) an den bekannten Sammelplätzen oder am Straßenrand abzulegen. Sie müssen bis spätestens 6 Uhr früh am Abholtag bereitliegen.

Freikarten ISTAF-Indoor

Am 10. Februar 2023 eröffnet die Leichtathletik in der Mercedes-Benz Arena Berlin die neue Saison. Die Sportfans sehen beim ISTAF INDOOR nationale und internationale Olympiasieger sowie Welt- und Europameister. Das große Star-Aufgebot können Sie kostenlos live erleben, denn wir haben 50 Freikarten für Sie reserviert.
Eventuell ja ein Highlight als Weihnachtsgeschenk oder einfach etwas für Sie selbst.

Reservieren Sie sich bei uns Ihre Karten, maximal vier Stück, unter der Rufnummer 6780680 oder per Mail an info@wg-altglienicke.de
Die Vergabe erfolgt nach Eingang der Bestellung. Schnell sein lohnt sich also.

Dank an alle Spender!

Eine inzwischen gute Tradition, hatten wir auch in diesem Jahr wieder ein verschlossenes Spendenhaus des Kinderhospiz „Berliner Herz“ in unserer Geschäftsstelle aufgestellt. Bei Veranstaltungen im Mitgliedertreff nehmen wir das Häuschen gern mit dorthin. So geschehen auch beim diesjährigen Adventsmarkt, der am 26. November stattfand. Alle Aussteller, welche ihre selbst hergestellten Sachen anboten, mussten einen Kuchen für den Verkauf spenden. Unsere Mieterin Frau Prinz spendete sogar drei Kuchen, obwohl sie gar keine Ausstellerin war. Dafür an dieser Stelle nochmals ein dickes Dankeschön!

Die Einnahmen aus dem Verkauf des Kuchens und dem ausgeschenkten Kaffee in Höhe von insgesamt 260,60 Euro wanderten ebenfalls in das Spendenhäuschen, welches nun gut gefüllt mit schätzungsweise insgesamt 450 bis 500 Euro an das Kinderhospiz am 12. Dezember übergeben wurde.
Selbstverständlich haben wir uns für das neue Jahr wieder ein Spendenhäuschen aushändigen lassen.

Sprechstunde der Schlichtungskommission

Die nächste Sprechstunde unserer Schlichtungskommission findet am Mittwoch, dem 15. Februar 2023, von 18:30 bis 20:00 Uhr, wie immer im Mitgliedertreff, statt. Die Beratung dort kann ohne vorherige Terminvereinbarung wahrgenommen werden.

Liebe Mitglieder, liebe Mieter,
den anstehenden Jahreswechsel möchten wir zum Anlass nehmen, Ihnen einfach mal Danke zu sagen.
Danke für Ihre Treue, Ihr Vertrauen und konstruktive Vorschläge zur Verbesserung Ihres Wohnumfeldes und unserer Arbeit. Unter nicht immer ganz einfachen Umständen können wir durchaus mit einem gewissen Stolz auf das gemeinsam Erreichte blicken.
Wir haben sehr gern für Sie gearbeitet und versprechen Ihnen, dass dies auch in Zukunft so bleibt.

Wir bedanken uns bei unserem Aufsichtsrat, für die stets vertrauensvolle Zusammenarbeit und wissen dessen Begleitung bei der Arbeit sehr zu schätzen.

Ein herzliches Dankschön geht an unsere vielen ehrenamtlichen Mitglieder und Mieter, die uns bei der täglichen Arbeit helfen. Dazu zählen unsere gewählten Vertreter, die Mitglieder der Schlichtungskommission, alle Helfer des Mitgliedertreffs, die Betreuer unserer Hundetoiletten und auch die fleißigen Mieter, die im Sommer beim Wässern unserer Grünanlagen halfen.

Wir wünschen Ihnen allen ein möglichst unbeschwertes Weihnachtsfest und hoffen, dass Sie die Zeit zwischen den Jahren im Kreise Ihrer Lieben verbringen können. Kommen Sie gesund in ein hoffentlich friedlicheres und glückliches neues Jahr.

Ihr Team der Geschäftsstelle Ihrer Genossenschaft

Herzliche Grüße Ihre

Marion Dawurske
Vorstand