WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

168. Mitgliederinformation

Sehr geehrte Mitglieder,

schnuppern Sie es auch? Endlich Frühling! Daher heute exklusiv für Sie ein bunter Frühlingsstrauß mit vielen unterschiedlichen Informationen.

Sie bekommen von uns zwar keine tolle Hochglanzbroschüre, wie dies bei anderen Vermietern üblich ist, dafür jedoch stets aktuelle Nachrichten, die Ihre Wohngebiete und Sie selbst betreffen. Es gibt nämlich keinen weiteren Vermieter, der seine Mieter alle zwei Monate informiert. Üblich sind im Allgemeinen viertel- oder halbjährliche Informationshefte. Sie sind also privilegiert. Und warum? Weil Sie uns wichtig sind und uns an einer guten Kommunikation mit Ihnen gelegen ist. Auf geht's:

Wohnungsbewerbungen werden teilweise gelöscht

Unsere Liste der Wohnungsbewerber wird täglich länger. Wir stellen jedoch fest, dass viele Bewerber gar kein Interesse mehr an Wohnungsangeboten haben, oder bereits anderweitig mit Wohnraum versorgt sind und daher auf unsere Angebote nicht reagieren.

Aus diesem Grund werden wir alle Bewerbungen, die älter als ein Jahr sind, in Kürze löschen. Sollen ältere Wohnungsgesuche erhalten bleiben, ist es notwendig, dass sich die Bewerber bei uns melden.

Bitte informieren Sie daher auch Ihre Bekannten, Verwandten und Arbeitskollegen, wenn Sie wissen, dass sie sich bei uns für eine Wohnung beworben haben. Auf unseren Bewerberbögen ist zwar der Hinweis enthalten, dass eine automatische Löschung nach zwölf Monaten erfolgt, jedoch nimmt dies kaum jemand bewusst wahr.

Zum Thema Wohnungsnot noch eine kurze Bemerkung. Wir bieten beispielsweise 180 Bewerbern eine Q3A-Mittelwohnung an. Auf das Angebot reagieren davon lediglich 30 Personen, die dann zur Besichtigung eingeladen werden. Maximal zehn kommen dann tatsächlich zur Besichtigung und am Ende möchten nur ein oder höchstens zwei Bewerber die Wohnung anmieten. Es handelt sich bei diesem Beispiel leider um keinen Einzelfall und betrifft ebenso andere Wohnungsangebote. Der in den Medien verbreitete Wohnungsmangel betrifft fast ausschließlich die Gebiete innerhalb des S-Bahn-Ringes. Es lohnt sich daher durchaus, bei uns Wohnungen nachzufragen, immer vorausgesetzt, man kann sich die Wunschwohnung leisten. Einige Bewerber möchten Wohnungsgrößen mieten, die sie gar nicht finanzieren können. Ein Blick auf die sogenannte Lohntüte hilft dabei, Wünsche mit Möglichkeiten abzugleichen. Denn wir achten darauf, dass die monatliche Mietbelastung eines Bewerbers nicht höher als 30 Prozent des Nettoeinkommens beträgt, um die Zahlungsfähigkeit langfristig zu sichern.

- Schön wäre es! -

Papiertonnen wieder nicht geleert? Daher teilweise Schluss mit ALBA!

Fast jede Woche müssen sich unsere Hausmeister und Mieter über randvolle und überlaufende Papiertonnen ärgern, da ALBA seinen vertraglichen Pflichten zur Leerung nur sehr unregelmäßig nachkommt.

Dies betrifft die Wohngebiete in Altglienicke, Rudow, Adlershof und die Springbornstraße 90 in Johannisthal. Nach unseren Meldungen an ALBA, dass Tonnen nicht geleert wurden, fanden die versprochenen Nachleerungen leider nur selten statt. Daher haben wir seit Anfang des Jahres mit Abmahnungen reagiert und die Kündigung des Entsorgungsvertrages angedroht.

Weil auch dies nicht zum gewünschten Erfolg führte, haben wir ALBA nun zum 31.5.2023 gekündigt und uns einen neuen Entsorgungspartner gesucht.

Die Firma Bartscherer wird ab 1.6.2023 die Entleerung der Papiertonnen in den genannten Gebieten übernehmen. Da ALBA ihre Tonnen am 26.5.2023 abholen und Bartscherer die neuen erst am 29.5.2023 aufstellen wird, bitten wir die Mieter der betroffenen Wohngebiete, an dem dazwischenliegenden Wochenende keine Papierentsorgung vorzunehmen.

Wir hoffen, mit dem neuen Entsorgungspartner eine gute Wahl getroffen zu haben. Auf jeden Fall konnten wir günstigere Entgelte für die Papierentsorgung vereinbaren, so dass die Kosten sinken werden.

Bauarbeiten in der Orionstraße

Die Firma Stromnetz Berlin informierte uns, dass im Zusammenhang mit den geplanten Neubauten im Umfeld, eine Netzsanierung von Stromkabeln durchgeführt wird.

Dabei erhalten auch unsere Aufgänge der Orionstraße 4 bis 12 neue Kabel, die vom Gehweg ins Haus führen. Die vorhandene Stromverteilung aus dem Haus Orionstraße 17 wird nach außen verlegt. Stromnetz Berlin wird zu Ihrer Information vor Beginn der Arbeiten Aushänge mit den genauen Daten an den Haustüren anbringen.

Es finden in diesem Zusammenhang Erdarbeiten im Bereich des Gehwegs und der Vorgärten statt. Stromnetz Berlin ist für die fachgerechte Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zuständig und hat dies zugesichert.

Neue Schließanlage für das Wohngebiet Pegasuseck

Nachdem das Wohngebiet Venusstraße Ende 2022 mit einer neuen Schließanlage ausgestattet wurde, erfolgt in Kürze auch der Wechsel im Wohngebiet Pegasuseck (Venusstr. 63-79, Ortolfstraße, Pegasuseck).
Aus den Erfahrungen des Vorjahres möchten wir die betroffenen Mieter jetzt schon darauf hinweisen, dass an den Müllhäusern erst Übergangsschlösser eingebaut werden, damit diese von allen Mietern geöffnet werden können, bis alle Schlösser ausgetauscht sind.

Die Schlüssel der neuen Schlösser sind am Anfang etwas schwergängig und müssen sich sozusagen am Schloss erst abschleifen.
Es ist daher sinnvoll, anfangs auch die Reserveschlüssel auszuprobieren, welche zum Beispiel an nicht wohnende Familienangehörige übergeben werden, um spätere Probleme zu vermeiden.

Liebe Hundebesitzer,

Leider gibt es einige Halter, die nicht beachten, dass die Lieblinge in den Innenhöfen nicht unangeleint laufen dürfen. Diese Hinweise erreichen uns, da die Hunde sich mitunter im Spielbereich und im Buddelkasten aufhalten. Es ist wohl nachvollziehbar, dass Eltern nicht begeistert sind, wenn ihre Kinder im Sand spielen, in welchem der Hund vorher seine Markierung hinterlassen hat.

Feige?

Nicht täglich, aber immer wieder, erreichen uns anonyme Schreiben mit „sehr wichtigen Hinweisen“. Von Autos auf unseren Parkplätzen, die angeblich keinem Mieter gehören bis zu Lärmbelästigungen ist alles dabei.
In manchen Fällen wäre die Aufklärung ganz einfach, aber eine Antwort ist ohne Absender nicht möglich. Daher landen diese Nachrichten bei uns sofort in der Ablage P, was ganz einfach Papierkorb bedeutet.
Haben Sie uns etwas mitzuteilen, gern, aber anonym ist feige und hilft garantiert nicht bei der Problemlösung.

Was darf eigentlich auf unseren Parkflächen parken?

Gemäß unserer Hausordnung, Punkt IX „Gemeinschaftseinrichtungen“, dürfen auf allen Parkplätzen und -flächen der Genossenschaft nur zugelassene fahrbereite Personenkraftwagen und Krafträder parken.
Das bedeutet, dass zum Beispiel Wohnwagen, Autoanhänger und Lieferfahrzeuge dort nicht geparkt werden dürfen. Für diese müssen öffentliche Parkflächen genutzt werden.
Auf Grund der Breite und Länge bereiten uns zunehmend die Transporter Sorgen, die als Lkw zugelassen sind. Zum einen sind die Parknischen für diese Fahrzeuge zu eng, so dass das Ein- und Aussteigen der daneben parkenden Autos stark eingeschränkt ist, zum anderen ragen die Fahrzeuge zu weit aus den Parknischen heraus und behindern zum Beispiel die Müllabfuhr, andere Lieferfahrzeuge und Fußgänger.

Zur Klarstellung werden wir in Kürze an einigen Einfahrten zu unseren Grundstücken diese Schilder anbringen. Transporter, die als Lkw zugelassen sind, werden wir dann gegebenenfalls abschleppen lassen. Schauen Sie daher bitte in die Zulassung des von Ihnen genutzten Fahrzeugs, um zu klären, als was es zugelassen ist, denn nicht immer ist dies so klar erkennbar. In aller Regel gilt: Hat ein Fahrzeug ein zulässiges Gesamtgewicht von über 3,5 Tonnen, ist es als Lkw klassifiziert. Zum Beispiel ist ein VW Crafter ein Lkw, genauso wie die Kastenwagen Ford Transit oder Opel Combo.

Sind Sie ein Betroffener, können Sie uns gern fragen, wo das Parken mit diesen Autos möglich ist. Nicht immer vor der Haustür, aber meist dennoch in unmittelbarer Nähe, da unsere engen Grundstücksgrenzen viele Optionen bieten.

Aus Grün wird bunt – zukünftig mehr Biodiversität

Haben ein kurz gehaltener Rasen und zurechtgestutzte Sträucher einen Nutzwert für die Tierwelt? Nein! Sie geben den Außenanlagen zwar Struktur und eine gewisse Ordnung, sind aber keine Nahrungsquelle für Kleintiere in Form von Blüten und Samen. Wir möchten die biologische und lebendige Vielfalt in unseren Grünanlagen zukünftig verstärkt fördern. Kurzum, es soll brummen, summen, krabbeln und auch dem Auge guttun.
Daher haben wir begonnen, die Rasenfläche hinter den Häusern in der Hartriegelstraße umzugestalten. Grasnarben wurden entfernt, Mutterboden aufgebracht und insgesamt stolze 4.400 Pflanzen in einem breiten Streifen eingesetzt. Diese werden sich rasch ausbreiten, größer werden, ineinander wachsen und für ein buntes Blumenmeer sorgen.

Darüber hinaus wurde an einem Giebel des Hauses der Wäschetrockenplatz verkleinert und verschiedene Obstbäume sowie Beerensträucher gepflanzt. Das Obst und die Beeren dürfen unsere Mieter später gern naschen oder als Belag für leckere Kuchen nutzen.

- Diese Pflanzen wurden alle in den Streifen gepflanzt –

Auch die Umgestaltung eines Vorgartens erfolgt in Kürze. Auf das Feedback unserer Mieter sind wir sehr gespannt, da die Weiterführung für alle Vorgärten der Hartriegelstraße im nächsten Jahr angedacht ist.

Verstärkung gesucht!

Sie suchen eine Teilzeitbeschäftigung, 2 bis 3 Tage in der Woche, in einem netten Team, in einer tollen Genossenschaft? Sie sind freundlich, haben gern Kontakt mit Menschen und Windows ist für Sie nicht nur ein Fenster? Dann würden wir uns über Ihre Bewerbung freuen und Sie gern näher kennenlernen!

Unbedingt erwähnenswert – unsere Mietrückstände

Wann sind Mietrückstände eine Erwähnung wert? Wenn diese für ein Wohnungsunternehmen existenzbedrohend hoch oder extrem niedrig sind!

Wir sind stolz darauf, dass es bereits zum zweiten Mal in diesem Jahr, abgerechnet wird monatlich, gar keinen Mietrückstand in unserer Genossenschaft gibt. Das heißt, alle Mieter haben die Nutzungsgebühren pünktlich bezahlt und wir dürfen vor dem Aufsichtsrat mit einer schwarzen Null glänzen. Danke dafür!

Wenn Sie glauben, dass diese Zeilen keine Erwähnung wert sind, täuschen Sie sich gewaltig. In den meisten Wohnungsunternehmen liegen die monatlichen Mietrückstände insgesamt bei 2 bis 5 Prozent der Monatsmieten. Das wären in unserer Genossenschaft Summen zwischen 14.500 und 36.270 Euro. Sie sehen, die aktuellen 0 Euro sind wirklich ein beachtenswerter Erfolg und erwähnenswert.

Sprechstunde unserer Schlichtungskommission

Die nächste Sprechstunde unserer Schlichter findet im Mitgliedertreff der Schönefelder Chaussee 245 am 17. Mai 2023 von 18.30 bis 20 Uhr statt. Eine vorherige Anmeldung ist nicht notwendig.

Preiswerter Urlaub mit dem Gästewohnungskatalog

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN DEUTSCHLAND

Durch die Mitgliedschaft unserer Genossenschaft bei der Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschlands und der bei uns vorhandenen Gästewohnung im Bestand, dürfen unsere Mitglieder Gästewohnungen von mehr als 400 Genossenschaften in Deutschland mitnutzen.

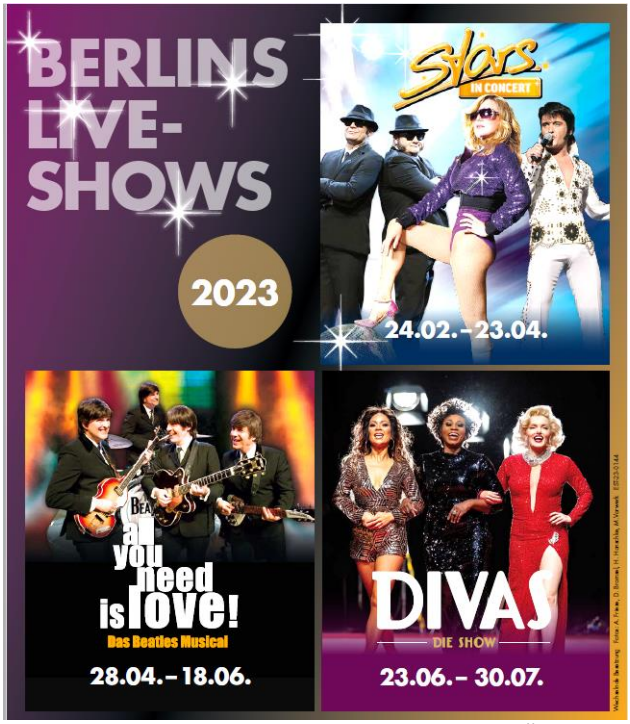
Der Katalog für das Jahr 2023/24 bietet in allen Bundesländern, außer Thüringen, 145 Unterkünfte in mehr als 50 Orten an.
Sie haben die Wahl zwischen Urlaub am Meer, Kulturprogramm in deutschen Metropolen oder Naturerlebnis in den Bergen.

Die Wohnungen sind stets eine preiswerte Alternative zu einem Hotelaufenthalt.

Wir haben für Sie acht Kataloge vorrätig und leihen Ihnen diese gern gegen eine Pfandgebühr aus, die Sie nach Rückgabe des Katalogs zurückerhalten.
Online ist der Katalog zu finden unter:
Wohnungsbaugenossenschaften.de/gaestewohnung-finden

Sonderangebot für unsere Mitglieder

Lust auf Kultur und Show? Dann haben wir hier für Sie ein interessantes Angebot des Estrel Showtheaters.



Unter dem Stichwort „SHOW-HIGHLIGHTS“ erhalten Sie 20 Prozent Rabatt auf den regulären Ticketpreis. Dieses Angebot ist für alle Vorstellungen bis zum 30.07.2023 und nach Verfügbarkeit gültig. Das Angebot ist nicht mit anderen Rabatten kombinierbar und bereits gebuchte Tickets sind von der Aktion ausgeschlossen.
Die Tickets kosten je nach Preiskategorie eigentlich zwischen 49 bis 76 Euro. Wir freuen uns, wenn der Rabatt für Sie dazu führt, dass Sie einen tollen Abend erleben. Die Bestellung der Tickets kann telefonisch unter 030-6831 6831 erfolgen.

Vertreterversammlung 2023

Am 21.06.2023 findet unsere diesjährige Vertreterversammlung statt. Auf der Tagesordnung stehen unter anderem die Berichterstattungen des Aufsichtsrates und Vorstandes, die Beschlussfassungen zum Jahresabschluss 2022 sowie die turnusmäßige Wahl der Schlichtungskommission. Wir können auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken, in dem wir allein 3 Millionen Euro für Instandhaltungen und Modernisierungen unserer Häuser und Wohnungen ausgegeben haben, um diese in einem konkurrenzfähigen, modernen und ordentlichen Zustand zu erhalten.
Den Frühjahrsputz in Ihren Wohnungen überlassen wir aber doch Ihnen 😉.

Genießen Sie den Frühling, es grüßt Sie wie gewohnt bis in zwei Monaten Ihre

Marion Dawurske
Vorstand