WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

171. Mitgliederinformation

Sehr geehrte Mitglieder,
nach einem überdurchschnittlich warmen Sommer, der alle möglichen Facetten von vielen Regen- bis hin zu Hitzetagen gezeigt hat, freuen sich viele Menschen über den Herbst mit seinen bunten Blättern und die frische Luft zum Durchatmen.

Stürmisches Wetter mit wenigen sonnigen Abschnitten, so kann auch die Wohnungspolitik der Bundesregierung in den letzten Monaten charakterisiert werden. Hitzige Debatten und ein ständiges Hin und Her führten zu Verunsicherungen bei allen Haus- und Wohnungseigentümern, zu denen eben auch die Genossenschaften und Wohnungsgesellschaften gehören.

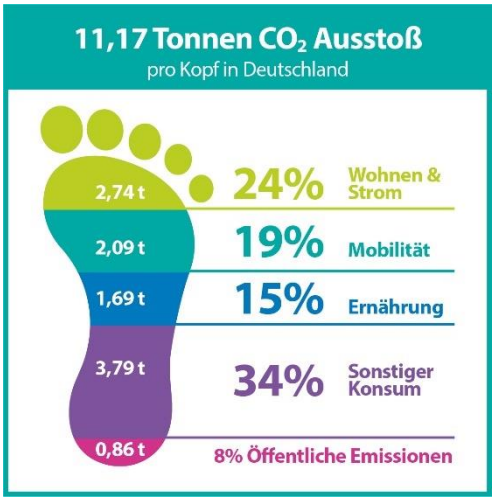
Die Herausforderungen an uns wachsen ständig und wir sind inzwischen wöchentlich mit neuen Verordnungen, Gesetzen und anderen behördlichen Anforderungen konfrontiert.
Dazu gehören zum Beispiel folgende Themen, die sich auf unseren Schreibtischen stapeln:

- Gebäudeenergiegesetz
- Lieferkettengesetz
- Transparenzregister
- Nachhaltigkeitsberichterstattungen
- Gefahrenstoffverordnung
- Änderungen der Trinkwasserverordnung
- Gesetz zur Arbeitszeiterfassung

und viele andere mehr.
Zugegeben, einiges ist notwendig, aber anderes verursacht bei näherer Betrachtung unendlich viel Arbeit, sorgt für einen Zuwachs an Bürokratie und bringt in der Praxis kaum einen Mehrwert oder nachweisliche Verbesserungen.

Wir würden uns stattdessen gern mehr um Sie, unsere Mieter, Häuser und Wohnanlagen kümmern. Gilt es doch, anspruchsvolle Aufgaben, wie die Klimaneutralität unserer Objekte, bis zum Jahr 2045 zu lösen.

Es ist klar, dass sich die gesamte Wohnungswirtschaft auf den Weg machen muss, um ihren Beitrag zur Erreichung der Klimaziele durch eine Erhöhung der Energieeffizienz zu leisten. Unstrittig ist ebenso, dass wir dies unter technischen, wirtschaftlichen und sozialen Gesichtspunkten erreichen wollen. Wie Hilfen aus der Politik aussehen werden, um diesen Weg zu beschreiten, ist noch ungewiss, so dass wir uns darauf nicht verlassen können.



Daher haben wir ein Ingenieurbüro mit zertifizierten Energieberatern beauftragt, Energiefahrpläne für jedes einzelne Haus zu erstellen. Dabei wird der technische und energetische Istzustand aufgenommen, die durch uns erstellte CO_2-Bilanz mit den Verbräuchen an Heizenergie ausgewertet und Vorschläge erarbeitet, welche Maßnahmen zur Reduzierung des Ausstoßes an Kohlenstoffdioxid möglich sind.

Anschließend erfolgt die Betrachtung der Sinnhaftigkeit jeder Maßnahme, da zum Beispiel zusätzliche Dämmungen nicht automatisch zur weiteren Reduzierung der Heizenergie führen. Bereits in den Vorgesprächen mit den Energieberatern waren wir uns einig, dass nur Investitionen erfolgen sollten, die auch zu Einsparungen für die Mieter führen und in einem akzeptablen Verhältnis zu notwendigen Modernisierungsumlagen stehen.

Eines ist uns allen sicher klar, die Energie- und Wärmewende gibt es nicht umsonst. Dennoch ist sie notwendig und es ist unsere Aufgabe, den Weg dahin zu ebnen. Abwarten hilft nicht, denn es erwartet uns bereits ein ..

Weiterer Anstieg der Wärmekosten

Wir alle müssen uns im neuen Jahr auf eine deutliche Erhöhung des Gaspreises einstellen. Dieser hat gleichzeitig Auswirkungen auf den Fernwärmepreis und betrifft somit alle Endverbraucher. Ursache dafür sind gleich zwei Effekte.

Erstens: Zum kommenden Jahr steigt die Umsatzsteuer auf die Lieferung von Erdgas und Wärme durch Wärmenetze, die im Zuge des Ukraine-Krieges von der Ampel-Regierung auf sieben Prozent gesenkt wurde, wieder auf 19 Prozent.

Zweitens: Gleichzeitig steigt der CO_2-Preis von 30 Euro auf 40 Euro pro Tonne. Diese beiden Fakten sorgen dafür, dass der Gaspreis ab Januar 2024 deutlich steigen wird.

Der Bund der Steuerzahler hat ausgerechnet, wer von diesem doppelten Effekt voraussichtlich wie stark betroffen sein wird.
Hier zur Information deren Berechnungen:

- Single, Verbrauch von 600 KWh pro Monat: 100,92 Euro mehr pro Jahr
- Paar, Verbrauch von 1.000 KWh pro Monat: 168,24 Euro mehr pro Jahr
- Familie (Wohnung), Verbrauch von 1.500 KWh pro Monat: 252,36 Euro mehr pro Jahr

Im Jahr 2025 wird der CO_2-Preis je Tonne auf 50 Euro steigen, 2026 bereits 60 Euro betragen und weitere jährliche Anstiege sind vorgesehen. Wir werden uns somit auf ständig steigende Kosten einstellen müssen und unsere Verbräuche weiter einschränken, um den Ausgabenanstieg zumindest etwas zu dämpfen.

Wer ist da?

Diese Frage sollten Sie grundsätzlich stellen, wenn es bei Ihnen zu Hause klingelt. In letzter Zeit stellen unsere Hausmeister verstärkt fest, dass sich unberechtigte Besucher Zutritt zu unseren Häusern verschaffen.
Daher bitte grundsätzlich die Haustür nicht öffnen, ohne zu fragen, wer Einlass fordert.

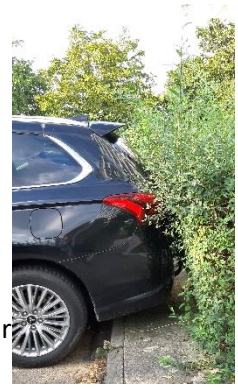
Für die Kellertüren gilt grundsätzlich, dass diese nicht nur geschlossen, sondern verschlossen werden sollen, auch wenn außen ein Knauf statt einer Klinke vorhanden ist.
Bitte daran denken!

Neu gestalteter Spielplatz in Niederschöneweide

Zwischen der Moosstraße und Hartriegelstraße fristete seit vielen Jahren ein Spielplatz sein Dasein, welcher weder Kinder noch Eltern anlockte. Spielgeräte aus DDR-Zeiten und ein Buddelkasten, der seinen Namen nicht verdiente, sorgten für Tristesse.

Der Buddelkasten wurde erneuert, der Spielbereich neu eingefasst, ein neues Spielhaus mit Rutsche und Kletterseilen aufgestellt und dazu drei Bänke zum Verweilen. In Kürze wird noch ein Papierkorb aufgestellt, damit der Spielplatz sauber bleibt.

Bitte sinnvoll Parken



In einigen Wohnanlagen befinden sich zwischen den Parkplätzen und den Gehwegen Hecken. Sie sind wertvolles Grün, nehmen Abgase auf, dämpfen Geräusche und bieten einen angenehmen Sichtschutz.
Es ist ärgerlich, wenn die Sträucher durch das Rückwärtseinparken der Autos beschädigt werden und dies ist auch nicht gut für den Autolack. Davon abgesehen, kommt der Nutzer nicht an den Kofferraum. Im Interesse unseres Grüns bitten wir in diesen Situationen darum, vorwärts einzuparken, auch wenn die versierten Autofahrer dies nicht mögen.
Die Sträucher werden es Ihnen danken!

Verlorengegangene Wertschätzung?

Seit längerer Zeit sehen wir uns mit Beschwerden wegen Respektlosigkeit konfrontiert. Reinigungskräfte werden regelrecht beleidigt, Mitarbeiter von Firmen aggressiv angegangen und auch unsere Mitarbeiter bestätigen diese zunehmende Verrohung der Umgangsformen. Nicht nur wir vermissen inzwischen Höflichkeit und Wertschätzung unserer Arbeit.

Genau wie Berliner halt so sind, erwarten wir selten Dank, nach dem Motto: Nicht gemeckert ist Lob genug. Aber die Arbeit meiner Mitarbeiter und auch die der Firmen sollte zumindest respektiert werden.

Beispiele gefällig?
Reinigungskräfte verweigern inzwischen die Arbeit in einigen Häusern unserer Genossenschaft. Ihre Arbeit ist einigen Mietern nicht gut genug. Gern werden

kleine Sandhäufchen unter dem Fußabtreter versteckt, um sich anschließend zu beschweren, dass nicht ordentlich gereinigt wurde. Der Mitarbeiter wird beleidigt, obwohl es nicht seine Aufgabe ist, den Läufer hochzunehmen.

Empörte laute Anrufe in unserer Geschäftsstelle: „Es ist zehn Uhr, die Reinigungskraft war immer noch nicht da. Das kann ja wohl nicht sein!“ Die Reinigungskraft kam dann übrigens nachmittags. Es gibt jedoch grundsätzlich keinen Anspruch auf eine bestimmte Reinigungsuhrzeit und ja, es kommt auf Grund von Ausfällen wegen Krankheit oder Feiertagen auch zu verspäteten Reinigungstagen.

Es hilft ebenfalls nicht, wenn Mieter uns fast täglich anrufen und beschimpfen. Wir versuchen stets, bereits nach dem ersten Anruf eine Lösung zu finden.
Ehrlich gesagt sind wir teilweise froh, dass die Firmen überhaupt noch Mitarbeiter finden und die Treppenhäuser gereinigt werden. Wenn deren Mitarbeiterfluktuation anhält, werden wir wohl bald alle wieder selbst den Besen in die Hand nehmen müssen.

Dasselbe Verhalten gibt es gegenüber den Mitarbeitern der Grünpflegefirmen. O-Ton: Die sind inkompetent, doof, haben keine Ahnung, können Pflanzen nicht von Unkraut unterscheiden, kommen zu oft, kommen zu selten. Wer lässt sich solche Beschimpfungen gefallen?

Unsere Maler werden beschimpft, wenn sie Kellerwände und -böden streichen. Obwohl es vorher Aushänge gibt mit der Bitte, alles aus den Kellergängen zu entfernen (was dort sowieso nicht stehen darf), erfolgt keine Beräumung durch die Mieter. Werden dann alte Blumentöpfe, Kühlschränke und uralte verrostete Gartengeräte entsorgt, ist die Empörung groß und es wird mit Beschwerden beim Vorstand gedroht.

Fast unter Kleinigkeiten verbuchen unsere Hausmeister die Unsitte, die ungeliebten Zettel „Kaufe ihr Auto“ an den Autoscheiben einfach auf die Erde zu werfen. Das Motto: Der Hausmeister wird sie schon aufsammeln. Dabei reden wir noch gar nicht von den Zigarettenkippen, die halt nicht verrotten, den Kartons im Papierbehälter, die nicht zerkleinert werden, dem Sperrmüll, der in den Kellergängen und im Müllhaus abgestellt wird und von Mülltüten, die in die Papierkörbe entsorgt werden, da der Weg zum Müllhaus als zu weit erscheint.

Wir arbeiten wirklich gern für Sie und sind im Vergleich zu anderen Wohnungsunternehmen stets sehr gut persönlich erreichbar (ohne Warteschleife und Ansagen am Telefon), arbeiten gemeldete Reparaturen schnell ab, erfüllen Wünsche nach Modernsierungen und Umbauten in großem Umfang, verwenden die Mieteinnahmen stets zur Verbesserung der Qualität unserer Wohnungen und des Wohnumfelds, garantieren Mieten unter dem Marktniveau, sorgen mit unseren Hausmeistern und Malern für gepflegte Wohnanlagen und Treppenhäuser, gratulieren den Mitgliedern zu besonderen Geburtstagen, ab 80 persönlich mit Blumenstrauß, begrüßen die Babys unserer Mitglieder durch unsere Mitarbeiter und schenken ihnen die Mitgliedschaft, sorgen mit unseren vielfältigen Kulturangeboten und Kursen im Mitgliedertreff für Kommunikation, Spaß und Freude und informieren unsere Mitglieder sehr regelmäßig, viel öfter, als dies allgemein üblich ist.

Diese Aufzählung soll keine Selbstbeweihräucherung unserer Genossenschaft und ihrer Mitarbeiter sein, aber doch einmal darauf hinweisen, dass vieles gar nicht so selbstverständlich ist, wie dies mitunter gesehen wird.

Es würde mich freuen, wenn wir uns demnächst wieder mit mehr Respekt und Wertschätzung begegnen und wünsche mir dies auch für alle Mitarbeiter der für uns arbeitenden Firmen.

Zum Weitersagen: Azubi zum 1. August 2024 gesucht!

Im nächsten Jahr wollen wir wieder einem jungen Menschen zur/m Immobilienkauffrau /-mann in unserer Genossenschaft ausbilden. Über Bewerbungen freuen wir uns.

Sprechstunde der Schlichtungskommission

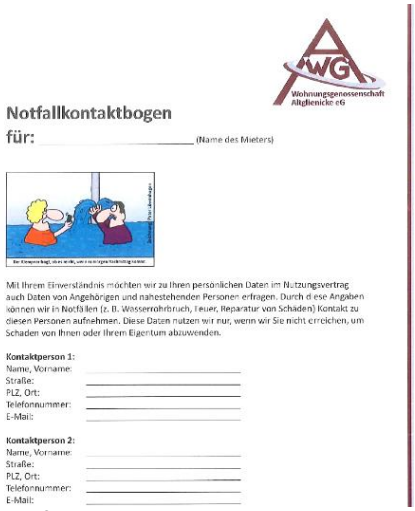
Die nächste Sprechstunde unserer Schlichter findet im Mitgliedertreff in der Schönefelder Chaussee 245 am 15. November 2023 von 18.30 bis 20.00 Uhr statt. Eine vorherige Anmeldung ist nicht notwendig.

Erster Hausmeister elektrisch on Tour

Da ein Dienstwagen unserer Hausmeister mit Getriebeschaden nach vielen Jahren in den Ruhestand geschickt werden musste, haben wir einen vollelektrischen Ersatz angeschafft.
Herr Grunert, der unsere Häuser, in der Elfriede-Kuhr-Straße, Orionstraße, Kiefholzstraße, Defreggerstraße, Springbornstraße und Oleanderstraße betreut, rollt demnächst mit einem Opel Vivaro geräuschlos vor. Noch fehlt unsere Beschriftung am Auto, damit unsere Mieter sehen können, dass der Hausmeister vor Ort ist. Aber auch das holen wir in Kürze nach.

Sind Ihre Notfallkontakte noch aktuell?

Vor einigen Jahren haben wir Ihnen einen Notfallkontaktbogen mit der Bitte geschickt, diesen auszufüllen. Dieser enthielt zu leistende Angaben wie Ihre Telefonnummern, E-Mail-Adresse und Namen und Adresse zu Familienangehörigen oder anderen Personen, die wir z.B. in Havariefällen, bei denen wir Sie nicht erreichen können, im Notfall kontaktieren können.



WG Wohnungsgenossenschaft Altglienicke eG

Notfallkontaktbogen

für: _____ (Name des Mieters)

Mit Ihrem Einverständnis möchten wir zu Ihren persönlichen Daten im Nutzungsvertrag auch Daten von Angehörigen und nahestehender Personen erfragen. Durch diese Angaben können wir in Notfällen (z. B. Wasserrohrbruch, Feuer, Reparatur von Schäden) Kontakt zu diesen Personen aufnehmen. Diese Daten nutzen wir nur, wenn wir Sie nicht erreichen, um Schaden von Ihnen oder Ihrem Eigentum abzuwenden.

Kontaktperson 1:
Name, Vorname: _____
Straße: _____
PLZ, Ort: _____
Telefonnummer: _____
E-Mail: _____

Kontaktperson 2:
Name, Vorname: _____
Straße: _____
PLZ, Ort: _____
Telefonnummer: _____
E-Mail: _____

Sollten sich Rufnummern oder andere Angaben inzwischen bei Ihnen verändert haben, bitten wir Sie um Information, um den Bogen zu aktualisieren. Bei Bedarf können Sie auch gern einen neuen erhalten. Rufen Sie uns einfach an, Tel.: 030-678 06 80.

Vertreterstammtischrunden

Im Oktober/November finden unsere jährlichen Stammtischrunden mit den gewählten Vertretern statt. In diesen berichten wir über die bisher im Jahr realisierten Baumaßnahmen und geben diesbezüglich einen Ausblick über die Planungen für das kommende Jahr. Die Treffen dienen dem gegenseitigen Austausch, denn wir möchten wissen, wo sozusagen der Schuh drückt und was sich unsere Mieter wünschen.
Daher sollten Sie sich vertrauensvoll an Ihre Vertreter wenden, damit Ihre Anregungen und Kritik bei uns auch ankommen. Zwar können wir nie alle Vorschläge umsetzen, aber es wird stets geprüft, was machbar ist. Die Liste Ihrer Vertreter finden Sie übrigens im Schaukasten in Ihrem Treppenhaus.

Neues aus dem Mitgliedertreff

Auf Grund unseres Aufrufes in der Mitglieder-information vom April 2023 meldete sich Frau Irina Berndt aus der Schönefelder Chaussee bei uns und bot Ihre Hilfe bei Veranstaltungen im Mitgliedertreff an.

Seit September ist Frau Berndt nun regulär im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung für den Mitgliedertreff bei uns. Wir freuen uns, mit ihr eine sehr engagierte, nette und freundliche Mitarbeiterin gefunden zu haben. Ab 18. Oktober lädt sie unter anderem zum zwanglosen wöchentlichen Spaziergang, immer mittwochs um 9:30 Uhr, ein. Probieren Sie es einfach einmal aus und lernen Sie dabei Frau Berndt kennen! Sie haben dazu auch die Gelegenheit durch Teilnahme an den beiden Sportkursgruppen, welche sie abwechselnd oder gemeinsam mit Frau Stumm, unserer ehemaligen Mitarbeiterin, betreut.

Frau Brunk vom Empfang unserer Geschäftsstelle ist weiterhin die große Organisatorin des Mitgliedertreffs und betreut unter anderem viele Ausflüge. Sie hat noch für dieses Jahr weitere tolle Veranstaltungen geplant, die nun auf Ihre Teilnahme warten.

Zum Beispiel:
Am 8. November startet ein Kalligrafie-Kurs mit Frau Hartwig, der Künstler Donato Plögert erheitert am 17. November mit einem neuen Programm seine Zuhörer, unsere Jüngsten laden wir zum Weihnachtsbasteln am 30. November ein und am 7. Dezember findet ab 16.00 Uhr wieder unser Weihnachtskonzert mit kleinem Weihnachtsmarkt im Innenhof der Schönefelder Chaussee statt.

Ich hoffe, wir sehen uns spätestens dann,
herzliche Grüße Ihre

Marion Dawurske
Vorstand