

Wohnungsbaugenossenschaft "Wendenschloß" eG

November 2020

64. Mieterinformation



Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, sehr geehrte Mieter!

Wir hoffen, dass es Ihnen gut geht und Sie gesund sind. Die Corona-Pandemie ist noch immer zu spüren und wir haben tagtäglich mit den Einschränkungen und Vorsichtsmaßnahmen zu kämpfen. Unsere Geschäftsstelle bleibt daher für die offiziellen Sprechstunden weiterhin geschlossen. Die Gästezimmer konnten von Juni bis Oktober 2020 unter Einhaltung der Hygienebestimmungen wieder angemietet werden. Im Veranstaltungssaal konnten sich im

September und Oktober 2020 wieder kleine Gruppen von bis zu 10 Personen treffen. Seit dem 02.11.2020 geht das alles nun wieder nicht mehr.

Wir haben eine große Bitte: Achten Sie aufeinander! Schauen Sie auf Ihre Nachbarn, benötigen diese vielleicht Hilfe oder auch nur ein nettes Gespräch? Gerade im dunklen Herbst und Winter verlassen einige nicht mehr so häufig die Wohnung und sind sehr einsam. Das macht traurig und krank. Sollten die Corona-Beschränkungen noch weiter gelten, wird die Weihnachtszeit für einige sehr hart. Auch wenn es manchmal Angehörige gibt, können oder dürfen sie unter Umständen nicht kommen. Nicht jeder bittet um Hilfe, möchte erst einmal allein zurechtkommen, möchte keinem zur Last fallen oder traut sich ganz einfach nicht, jemanden anzusprechen. Gehen Sie auf Ihre Nachbarn zu und bieten Ihre Hilfe an. So kommen wir gemeinsam gut über diese schwere Zeit. Vielen Dank!

Ergebnisse der Instandhaltung / Modernisierung 2020

In diesem Jahr lag der Schwerpunkt wieder in den Fassadenarbeiten. Die 5 Häuser in der Zur Nachtheide 151-157, Köpenzeile 134-140, 142-148, 150-156 und Grüne Trift 127a-131c haben einen neuen Anstrich erhalten. In diesem Zuge wurden notwendige Dachreparaturarbeiten vorgenommen und neue Klingeltableaus installiert.

Bei 3 Mietern mit gesundheitlichen Problemen wurde das Wannen- zu einem Duschbad umgebaut. Aufgrund der Pflegebedürftigkeit hat die Krankenkasse hierfür Zuschüsse gezahlt.

Es wurden 15 neue Balkonverglasungen und 16 neue Balkonüberdächer montiert (die Aufträge waren bereits aus 2019 und Anfang 2020). In der Grünen Trift 141-147 musste die Unterspannbahn und damit auch die Lattung vom Dach erneuert werden. In den Außenanlagen wurde parallel Zur Nachtheide 1-7 eine Promenade mit Bänken zum Verweilen angelegt. In der Köpenzeile 150-156 wurde die Abwasserleitung erneuert. In allen Häusern wurden die alle 4 Jahre durchzuführende Elektro-Hausanschlussprüfung durchgeführt. Die in 2019 begonnenen Arbeiten zur Erweiterung des Mietertreffs wurden im Sommer 2020 abgeschlossen.

Für diese Maßnahmen haben wir in diesem Jahr bereits 1.400 T€ ausgegeben.

Bei den nicht planbaren Kleinreparaturen lag der Schwerpunkt wieder bei der Herrichtung der Wohnungen für die Neuvermietung. Per 31.10.2020 hatten wir bei 45 Mieterwechseln (davon

26 notwendigen Vollrenovierungen der Wohnungen) Kosten für die Herstellung der Wiedervermietbarkeit von 550 T€. In diesem Jahr wurden schon 56 Wohnungen gekündigt, der größte Teil aus Altersgründen, wie Einzug ins Pflegeheim oder Sterbefälle. Insgesamt sind in diesem Jahr bisher für die Kleinreparaturen Kosten in Höhe von 910 T€ entstanden.

Plan Instandhaltung / Modernisierung 2021

Auch im nächsten Jahr liegt der Schwerpunkt unserer Arbeit wieder in den Fassadenarbeiten. Die Häuser Grüne Trift 133-139, 141-147, 149-155, 157-163 und Feldblumenweg 12-15 erhalten einen neuen Farbanstrich. Die Klingeltableaus und Hauseingangsbeleuchtungen werden in diesem Zuge mit erneuert. An den Dächern werden notwendige Reparaturen ausgeführt. Über den Beginn und den voraussichtlichen Abschluss der Arbeiten werden wir Sie rechtzeitig informieren.

Der Umbau von Wannen- zu Duschbädern bei Bedürftigkeit und Zuschuss der Krankenkasse wird auch im nächsten Jahr weitergeführt.

Hauptsächlich durch den Abgang der Garagen in der Wendenschloßstraße wird der Bau von PKW-Stellplätzen notwendig. Wir prüfen an folgenden Standorten den Bau neuer Parkplätze:

- 16 Stück auf dem freien Grundstück Lobitzweg
- 12 Stück vor dem Haus Dregerhoffstraße 46-52
- 16 Stück vor dem Haus Zur Nachtheide 65-79
- 8 Stück vor dem Haus Zur Nachtheide 10-20
- 3-4 Stück zwischen den Garagenzeilen in der Köpenzeile
- 4 Stück vor dem Haus Grüne Trift 133-139
- 4 Stück vor dem Haus Grüne Trift 141-147
- 12 Stück vor dem Haus Grüne Trift 157-163

Mit über 50% nehmen die Kosten der Neuvermietung wieder den Hauptanteil der Kleinreparaturen ein.

Grundstückstausch mit der degewo

Am 11.08.2020 wurde der Tauschvertrag vor dem Notar unterzeichnet. Der Wechsel der WBG-Garagen mit dem degewo-Haus Zur Nachtheide 73-79 (48 Wohnungen) wird zum 31.12.2020/01.01.2021 erfolgen. Die Mietverträge werden beiderseitig im ungekündigten Zustand übergeben. Der Ausgleichsbetrag in Höhe von 1,27 Mio € wird über ein Darlehen bei der Deutschen Kreditbank finanziert.

Der Wohnungsbestand unserer Genossenschaft erhöht sich damit von 1.425 auf 1.473 Wohnungen.

Betriebskosten

Bereits in den vorhergehenden Mieterinformationen haben wir darüber berichtet, dass die Kosten der Rauchwarnmelder ab der Betriebskosten-Abrechnung für das Jahr 2020 in 2021 mit 6,37 € pro Jahr pro Rauchwarnmelder berechnet werden. Der Einbau ist im Wesentlichen abgeschlossen. Lediglich in 14 Wohnungen konnten noch keine Rauchwarnmelder angebracht werden.

Die anderen Betriebskosten ändern sich nach derzeitigem Kenntnisstand nur unwesentlich.

Vertreterwahl 2021

Anfang November 2020 haben alle Mitglieder die Briefe zur Bekanntmachung der Vertreterwahl 2021 erhalten. Als Anlage dieser Briefe waren die Mitglieder, die sich zur Wahl stellen sowie die, die der Wahlvorstand vorschlägt, aufgeführt. Jedes Mitglied konnte bis zum 20.11.2020 eigene Kandidaten-vorschläge unterbreiten. Die eigentlichen Wahlunterlagen erhalten Sie dann bis 25.01.2021.

Ordentliche Vertreterversammlung / Vorgespräche

Die ordentliche Vertreterversammlung 2020 wurde im Juli/August 2020 im schriftlichen Umlaufverfahren durchgeführt. Von den 62 Vertretern haben sich 56 Vertreter daran beteiligt. Somit hatten wir eine Beteiligung von 90%. Dafür bedanken wir uns recht herzlich!

Es ist geplant, die nächste ordentliche Vertreterversammlung am 06. April 2021 durchzuführen.

Die regelmäßig im Vorfeld stattfindenden Informationsgespräche mit den Vertretern und Ersatzvertretern sollen vom 22. – 24. Februar 2021 stattfinden. Zu allen Veranstaltungen werden die Einladungen rechtzeitig versendet. Wir hoffen, dass einer Durchführung nichts im Wege steht und wir uns gesund wiedersehen.

Weihnachten / Neujahr

Zwischen den Feiertagen vom 24.12.2020 – 03.01.2021 ist unser Geschäftsbüro nicht besetzt.

In Notfällen während der Feiertage wenden Sie sich bitte an eine der nachfolgenden Firmen:

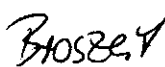
Firma	im <u>Notfall</u> zu erreichen unter:	Bemerkung
Fa. Fuchs & Fuchs GbR Schlüsseldienst	535 09 56	
Fa. Neumann (Klempner) Heizung / Sanitär	655 66 66 0172 – 358 32 95	mit Weiterleitung
IKK Klempner Köpenick Heizung / Sanitär	0172 – 318 43 87	mit Weiterleitung
Busse & Wehnert GmbH Elektro-Fachbetrieb	65 01 75 70 0151 17 31 29 49	
Dachdecker Karsten Volkmer	0174 – 697 52 57	
Berliner Wasserbetriebe Abwasser/Frischwasser	86 44 59 59	zuständig bis zu den Hausanschlüssen Frisch- und Abwasser rund um die Uhr
Vattenfall (Störungen)	0800 / 211 25 25	zuständig vom Erdkabel bis zum Hausanschluss stoerungen@stromnetz-berlin.de
GASAG Gasgeruch/Entstörung Entstörungsdienst nbb Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	78 72 72	service@gasag.de
Vodafone/Kabel Deutschland	0800 – 52 666 25 0173 – 325 21 11	bei technischen Problemen oder Störungen


Entsorgung der Weihnachtsbäume

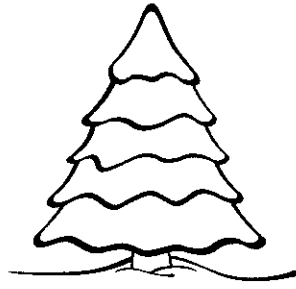
Die **Entsorgung der Weihnachtsbäume** erfolgt analog 2020 durch die BSR von den Ihnen bekannten und festgelegten Plätzen auf unserem Gelände. Nach Abstimmung mit der BSR werden Ihnen diese Plätze durch Aushänge in den Treppenhäusern bekannt gegeben.

Eine Entsorgung aus den Müllhäusern erfolgt nicht!

Wir bitten Sie, Ihre ausgedienten Bäume **nur auf den genannten Plätzen abzulegen**.


Broszeit
Vorstand


Damerow



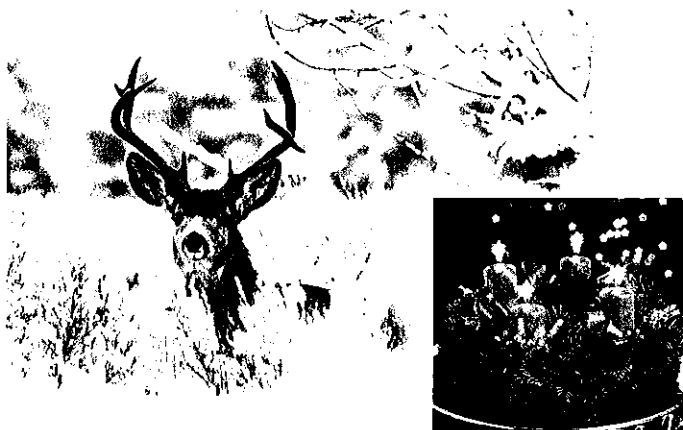
Der kleine Tannenbaum

Im tiefen Walde ganz versteckt,
habe ich einen Tannenbaum entdeckt.
Er schaut mich sehr bekümmert an,
ist traurig, weil er nicht sprechen kann.

Er würde mich fragen, „sag bitte an,
weißt du, warum ich nicht wachsen kann?“
Ein Käfer setzt sich auf die Tannenspitze,
flüstert ihm etwas Freundliches zu.
Er krabbelt dahin, wo ich sitze,
über meine Hand und meinen Schuh.

Nun sitzen wir alle beisammen
und schauen auf den kleinen Baum.
Ich beginne heimlich zu planen,
um zu erfüllen seinen Lieblingstraum.

Ehrentraut Grylla



*Aufsichtsrat und Vorstand bedanken sich bei Ihnen für die gute Zusammenarbeit
im Geschäftsjahr 2020 zum Wohle unserer Genossenschaft
und wünschen Ihnen und
Ihrer Familie ein geruhssames Weihnachtsfest
sowie ein erfolgreiches und gesundes Jahr 2021.*