



66. Mieterinformation



Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,
sehr geehrte Mieter!

Das Jahr neigt sich dem Ende und wir kämpfen nun schon über eineinhalb Jahre mit der Corona-Pandemie und ein Ende ist bislang noch nicht in Sicht. Die Menschen sind verunsichert, die Gesellschaft ist gespalten. Das ist keine gute Entwicklung. Unser Mietertreff hat für kleine Gruppen wieder geöffnet. Wir hoffen, dass wir dies ohne staatlich verordnete Pause so weiterführen können.

Wenn wir auch in diesem Jahr kein Sommerfest veranstalten konnten, so haben

wir – wie im letzten Jahr in der Vorweihnachtszeit - ein Adventsfest am 25.11.2021 von 16.00 -19.00 Uhr auf unserem Hof und Festwiese geplant. Es wird ein buntes Programm geboten. Schauen Sie auf unsere Aushänge an den Informationstafeln in den Treppenhäusern. Wir laden Sie alle recht herzlich ein und wünschen uns ein paar schöne, besinnliche und frohe gemeinsame Stunden.

Wie in jedem Jahr möchten wir Ihnen einen kleinen Überblick über die abgeschlossenen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen 2021 sowie die geplanten Maßnahmen 2022 geben.

Ergebnisse der Instandhaltung / Modernisierung 2021

Mit den Fassadenarbeiten in diesem Jahr an den Häusern Dorotheenstraße 8 und 9, Grüne Trift 133-139, 141-147, 149-155 und 157-163 sowie Feldblumenweg 12-15 haben nun alle Bestandsbauten einen neuen Farbanstrich erhalten. Notwendige Dachreparaturen wurden vorgenommen und neue Klingeltableaus installiert.

Ein weiterer Schwerpunkt war in diesem Jahr der Bau von 7 Parkplätzen mit insgesamt 63 PKW-Stellplätzen an den Standorten Lobitzweg 75, Grüne Trift 133 und 141, Köpenzeile zwischen den Garagenzeilen, vor Grüne Trift 157-163, vor Dregerhoffstraße 46-52 und vor Zur Nachtheide 65-71. Die geplanten Stellplätze vor Zur Nachtheide 10-20 konnten leider noch nicht realisiert werden, da hier noch baurechtliche Genehmigungen erteilt werden müssen.

Bei 4 Mietern mit gesundheitlichen Problemen wurde das Wannen- zu einem Duschbad umgebaut. Aufgrund der Pflegebedürftigkeit hat die Krankenkasse hierfür Zuschüsse gezahlt.

Bei den nicht planbaren Kleinreparaturen lag der Schwerpunkt wieder bei der Herrichtung der Wohnungen für die Neuvermietung. Per 31.10.2021 hatten wir bei 68 Mieterwechseln (davon 41 notwendigen Vollrenovierungen der Wohnungen) Kosten für die Herstellung der Wiedervermietbarkeit von 1.100 T€. In diesem Jahr wurden schon 94 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 1.600 T€ entstanden.

Plan Instandhaltung / Modernisierung 2022

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

Die Stellplätze vor Zur Nachtheide 10-20 sollen nun in 2022 gebaut werden. Die Arbeiten beginnen, sobald uns die erforderlichen Genehmigungen vorliegen.

Uns liegen aktuell 21 Anträge auf eine Balkonverglasung vor. Die Montagen sind bereits beauftragt, werden aber nicht mehr bei allen Mietern in 2021 realisiert werden können. Die restlichen Verglasungen werden in 2022 angebracht.

Mit über 60% nehmen die Kosten der Neuvermietung wieder den Hauptanteil der Kleinreparaturen ein.

Betriebskosten

Ab 01.01.2022 erhöhen sich die Kosten der Wartung der Gasetagenheizungen. Die Preise steigen bei den kleinen Wartungen von 54,23 € auf 63,56 € und bei den großen Wartungen von 77,56 € auf 84,55 €.

Nachdem uns die Fa. „Der Reiniger“ im letzten Winter im Stich gelassen hat und die Fa. Alpina kurzfristig einspringen musste, wird ab 01.11.2021 die Fa. „Streugut“ als Subunternehmen von Alpina den Winterdienst übernehmen.

Die Müllabfuhr und Straßenreinigung hat zum 01.01.2021 ihre privatrechtlichen Entgelte auf öffentlich-rechtliche Gebühren umgestellt. Somit bleiben diese Leistungen auch in Zukunft umsatzsteuerfrei. Mit der Umstellung auf Gebühren erhöhten sich ab 2021 diese Kosten um ca. 6%.

Vorgespräche zur Vertreterversammlung

Die regelmäßig im Vorfeld zur ordentlichen Vertreterversammlung stattfindenden Informationsgespräche mit den Vertretern und Ersatzvertretern sollen vom 21. – 23. Februar 2022 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 24.12.2021 – 02.01.2022 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 0175 – 413 43 00	bei technischen Problemen oder Störungen

Entsorgung der Weihnachtsbäume

Die **Entsorgung der Weihnachtsbäume** erfolgt analog 2021 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**.

Bitte bleiben Sie gesund!

 
Broszeit Damerow
Vorstand





Damals

Wenn die Flocken leise fallen,
und der Winter kommt bei Nacht,
können Kinder fröhlich malen,
eine tolle Schneeballschlacht.

Können schlittern, Schneemann bauen,
frieren nicht und lachen,
kann man unserm Fluss schon trau'n?
Müssen wir 'ne Probe machen.

Ist es schon so lange her,
als wir Kinder waren?
Erfreuten uns am Schneegeästöber
Und am Schlittenfahren.

Wo ist nur die Zeit geblieben,
als das war mit uns gescheh'n?
Könnte man die Uhren doch
einmal noch nach „damals“ dreh'n.

Ehrentraut Grylla



*Aufsichtsrat und Vorstand bedanken sich bei Ihnen für die gute Zusammenarbeit
im Geschäftsjahr 2021 zum Wohle unserer Genossenschaft
und wünschen Ihnen und
Ihrer Familie ein geruhsames Weihnachtsfest
sowie ein erfolgreiches und gesundes Jahr 2022.*