



Liebe Mitglieder, Bewohnerinnen und Bewohner, liebe Interessierte!

Anlässlich der 26. Mitgliederversammlung am 7. Dezember 2022 informieren wir Sie über wesentliche Ereignisse und aktuelle Entwicklungen in unserer Genossenschaft.

Der Vorstand und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bewohnergenossenschaft

Energiekrise

Gemeinsam Kosten senken, Energie sparen und heizen mit Bedacht

Die Preise für Energie sind hoch wie nie – vor dem Hintergrund des Krieges in der Ukraine. Sparsamer Verbrauch von Wärme und Strom ist geboten.

Strom-, Gas- und Wärmeversorger fordern teils deutlich höhere Abschlagszahlungen. Die Bewohnergenossenschaft erhöht die Vorauszahlungen für die Haushalte, um enormen Nachzahlungen bei der nächsten Nebenkostenabrechnung vorzubeugen. Darüber hinaus kann es sinnvoll sein, wenn möglich, selbst jeden Monat etwas Geld zurückzulegen. Erneute Preissteigerungen sind nicht ausgeschlossen.

Sollten Sie als Mitglied der Bewohnergenossenschaft infolge der gestiegenen Preise – etwa für Energie und Lebensmittel – in finanzielle Schwierigkeiten geraten, melden Sie sich vertrauensvoll bei der Geschäftsstelle. Wir werden dann versuchen, gemeinsam eine Lösung zu finden.

Der Berliner Senat hat im Internet Informationen zur Energiekrise zusammengefasst: Unter berlin.de/energie finden Sie Hinweise zu Einsparmöglichkeiten, Hintergründe zur Versorgungssicherheit und eine Übersicht staatlicher Hilfen und Entlastungen. Über die Umsetzung der Preisbremse für Gas und Wärme werden wir alle Haushalte gesondert informieren.

Selbstverständlich werden unsere Heizungsanlagen regelmäßig gewartet. Zusätzlich setzen wir in Abstimmung mit Fachplanern und den Wartungsfirmen ein Bündel technischer und kaufmännischer Maßnahmen um, damit die Heizungsanlagen optimal laufen und die Kosten begrenzt werden können.

Als Bewohnerinnen und Bewohner können Sie mit-helfen, Energie und damit Kosten zu sparen. Der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. hat auf der Internetseite jetzt-energie-sparen.info eine Reihe von Tipps zusammengestellt, die im Haushalt leicht umgesetzt werden können.

Auch wenn Sie Ihre Wohnung sparsamer heizen, achten Sie darauf, dass sie nicht vollständig auskühlt. Heizen Sie in jedem Fall ausreichend und vor allem lüften Sie regelmäßig, mehrmals am Tag, um Feuchteschäden wirksam vorzubeugen.

Tipps und Hinweise für ein angenehmes Raumklima finden Sie auch in unserem Faltblatt "Richtig heizen und lüften", das auf der Website der Bewohnergenossenschaft heruntergeladen werden kann (s.u.).

Gutes Wohnen

Wenn der Badlüfter rot leuchtet

In vielen unserer Wohnungen werden die innenliegenden Bäder mit elektrischen Badlüftern entlüftet. Der Filter darin muss regelmäßig durch die Bewohner*innen gereinigt werden. Beim in diesem und im letzten Jahr neu eingebauten Modell zeigt ein rotes Leuchten unter der Ecke des Gerätes eine anste-hende Filterreinigung an. Den Filter kann auch ge-reinigt werden, bevor die rote LED aufleuchtet.

Eine Anleitung hierzu befindet sich unter der Blende auf dem Informationsaufkleber des Gerätes. Auch in unserem Internetangebot finden Sie Hinweise zur Filterreinigung: friedrichsheim-eg.de/faq-wohnen. Auf dieser neuen Seite werden Antworten auf Fra-gen rund um gutes Wohnen und weitere nützliche Informationen gesammelt.

Aktive Mitglieder



Frühjahrsputz und Hoffest

Mit einem gemeinsamen Arbeitseinsatz haben die Bewohner*innen der Pintsch-/Straßmannstr. im Mai Hof und Garten auf die Sommersaison vorbereitet. Die Hecken wurden beschnitten und das Unkraut aus den Fugen

der Wege entfernt. Auch die Kinder halfen mit. Zwischendurch gab es selbstgebackenen Kuchen und zum Abschluss wurde bis in den Abend zusammen gefeiert.

Derartige Nachbarschaftsaktionen sind auch im kommenden Jahr für alle Häuser zur Nachahmung empfohlen.



Baumaßnahmen

Dolziger Straße: Fassade erneuert

Seit dem Sommer erstrahlt die Fassade der Dolziger Straße 48 in neuen Farben: Die Hofseite mit ihrem neuen annähernd weißen Farbton sorgt für etwas mehr Helligkeit hinter dem Haus. Zur Straße hin präsentiert sich das Haus selbstbewusst in einem warmen Rot, einige Elemente der Fassade sind grau und weiß abgesetzt. An der Farbauswahl haben sich die im Haus wohnenden Mitglieder beteiligt. Sie fühlen sich nach eigener Aussage wohl hinter der neuen Fassade. Die verwendeten Farbtöne finden sich auch an anderen Häusern der Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim wieder.

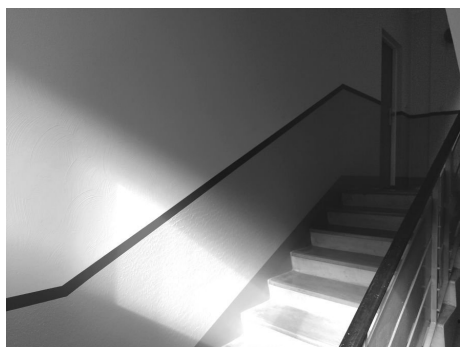


Die Instandsetzungsarbeiten hatten im Frühjahr mit der tischlermäßigen Aufarbeitung der Außenfenster der Wohnungen sowie der Balkontüren begonnen. Die Fassaden waren vor dem Anstrich gereinigt und ausgebessert worden. Die Außenseiten aller Doppelkassenfenster erhielten einen neuen Anstrich. Auch die Haustüren zur Straße und zum Hof wurden malermäßig überarbeitet; bei den Treppenhäusern ist das bereits im Herbst 2020 geschehen.

Treppenhäuser in neuem Glanz

Im Laufe des Sommers sind die Treppenhäuser in der Marchlewskistraße 92-108 sowie in der Helsingforser Straße 39 malermäßig überarbeitet worden. Dabei wurden u.a. die Anstriche von Decken und Wänden sowie der Metallzargen der Wohnungstüren erneuert.

Die verwendeten Farben orientieren sich dabei an den vorhandenen Elementen, wie Geländerplatten, Bodenbelägen und Wohnungs- und Hauseingangstüren. Die Treppenhäuser der Helsingforser Straße 23 bis 37 wurden bereits im Jahr 2021 malermäßig überarbeitet.



Lüftung, Klingel, Heizung und mehr

Die Instandsetzung der Häuser und die Erneuerung der Technik setzt die Bewohnergenossenschaft kontinuierlich fort. Die folgende Auswahl enthält Baumaßnahmen der letzten Zeit und solche für die nächsten Monate. Die geplanten Vorhaben stehen unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Aufsichtsrats und freier Kapazitäten der ausführenden Betriebe:

- Helsingforser Str. 23-39 und Marchlewskistr. 108: Einbau leistungsstärkerer elektrischer Badlüfter mit Feuchtesensor sowie von Fensterfalzlüftern auf Grundlage eines von Fachplanern erstellten Konzepts.
- Auch in der Rigaer Str./Zellestr. wird das entsprechende neue Lüftungskonzept im November 2022 umgesetzt.
- Die Erneuerung der Klingel- und Gegensprechanlagen Marchlewskistr. 92-106 wurde in diesem Jahr abgeschlossen; die Aufgänge Helsingforser Str. 23-37 folgen noch in den kommenden Wochen und im nächsten Jahr. Die Anlagen der restlichen Aufgänge wurden bereits im Sommer 2021 erneuert.
- Die Heizungsanlagen in der Koppenstr. 26 und in der Rudolfstr. 13 sind durch moderne ersetzt worden.
- Ebenfalls in der Rudolfstr. werden voraussichtlich im kommenden Jahr einzelne Balkone saniert.
- Aufgrund gesetzlicher Vorgaben zur Energieeinsparung werden im gesamten Bestand die Heizkostenverteiler und die Wasseruhren bis 2025 durch fernauslesbare Geräte ersetzt werden.

Personal

Hausmeister*in gesucht

Wir suchen eine*n Hausmeister*in (m/w/d) im Rahmen einer altersbedingten Nachfolgeregelung. Die angebotene Stelle hat einen Umfang von 37h/Woche (ggf. in Teilzeit möglich mit 30h/Woche).

Hauptaufgabe ist die Betreuung unserer nahe beieinander liegenden Objekte Helsingforser Str./Marchlewskistr. und Marchlewskistr. 81-87 mit insgesamt ca. 300 Wohnungen. Die Bewerbungsfrist läuft bis zum 28. November 2022. Weitere Informationen finden Sie in der vollständigen Stellenausschreibung auf unserer Website.