

Information 1 / 2020

Sehr geehrte Baugenossinnen,
sehr geehrte Baugenossen,

in dieser Information berichten wir über folgende Themen:

- 1. Baumaßnahmen 2020**
- 2. Der Mietendeckel ist Gesetz, was bedeutet das für uns?**
- 3. Ordnung in Kellern und auf Dachböden**
- 4. Nutzung des Komposthaufens im Garten**
- 5. Sonstiges**

Zu 1. Baumaßnahmen 2020

Es ist endlich soweit, nach über 10 Jahren wird in unserer Genossenschaft wieder neu gebaut. Am 02.03.2020 geht es in der Paradiesstraße mit den Abrissarbeiten der Garagen los. Für die Beräumung der gesamten Fläche sind ca. 4 Wochen eingeplant. Die Fertigstellung des Neubaus ist für den Sommer 2021 prognostiziert. Leider lässt es sich nicht vermeiden, dass es während der gesamten Bauphase in der Paradiesstraße zu Einschränkungen der Parkmöglichkeiten kommen wird. Unsere Planungen sehen vor, nach Fertigstellung des Neubaus die gegenüberliegende Fläche zu einem größeren Abstellplatz für Fahrzeuge umzugestalten. Diese Parkplätze können dann von unseren Baugenossen gegen eine kleine Gebühr angemietet werden.

Folgende Bauvorhaben werden fortgesetzt:

- Die Erneuerung der Wasser- /Warmwasserversorgung im Block Waltersdorfer Str. 14 (in den anderen beiden Blöcken der Waltersdorfer Straße je nach Finanzlage)
- Fortführung des Einbaus von Wasserzählern in den Wohnungen des Altbestandes
- Abschluss der Errichtung eines überdachten Motorradunterstandes im Wohnpark

zu 2. Der Mietendeckel ist Gesetz, was bedeutet das für uns?

Am 22.02.2020 wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt von Berlin das Gesetz zum Mietendeckel verkündet. Unter mietendeckel.berlin.de sind die notwendigen Informationen für jeden einsehbar.

Wir werden in den kommenden 2 Monaten für alle betroffenen Mieter die Miete neu berechnen und Ihnen die entsprechenden Informationen und die weitere Verfahrensweise zukommen lassen.

Diese Situation ist auch für uns Neuland. Wir gehen davon aus, dass die Umsetzungen der Vorgaben aus dem Mietendeckel für uns mit einem stark erhöhten Arbeitsaufwand verbunden sein wird. Wir bitten Sie daher von diesbezüglichen Nachfragen in unserem Büro abzusehen.

Für alle Mieter, die im Zeitraum vom 18.06.2019 bis 23.02.2020 mit einem neuen Nutzungsvertrag in eine neue Wohnung eingezogen sind, ändert sich nichts. Hier gilt die bei Bezug der Wohnung vereinbarte Nutzungsgebühr weiter.

Gleiches gilt für Mieter, die im letzten Jahr keine Anpassung der Nutzungsgebühr erhalten haben.

Zu 3. Ordnung in Kellern und auf Dachböden

Bei den Begehungen in unseren Wohnhäusern stellen wir leider immer wieder fest, dass sich viele Dinge in den Treppenhäusern, Dachböden und Kellerdurchgängen befinden, die dort nichts zu suchen haben.

Jeder dort abgestellte Gegenstand erhöht die Brandlast und kann im Ernstfall den Fluchtweg verstellen bzw. behindern. Stück für Stück werden wir alle Mehrfamilienhäuser begehen, die Mängel benennen und deren Beseitigung verlangen bzw. selber vornehmen. Uns ist bewusst, dass wir damit in alte Gewohnheiten und alte, gewachsene Strukturen eingreifen, was nicht überall auf Gegenliebe stößt. Für uns ist es wichtig, dass in unseren Wohngebäuden zukünftig eine Ordnung vorherrscht, die den heutigen Anforderungen und Ansprüchen genügt.

Die alten Verschläge auf den Dachböden werden wir entfernen. Gleichfalls werden wir uns dem Unrat annehmen, den frühere Bewohner nach ihrem Auszug einfach zurückgelassen haben. Diese Maßnahme belastet natürlich das Budget der Genossenschaft, was angesichts des Mietendeckels schmerzhaft ist.

In den Kellerdurchgängen, Treppenhäusern und auf den Dachböden werden wir einen Zustand herstellen, der zukünftig regelmäßig kontrolliert wird. So können wir bei Zuwiderhandlungen den oder die Verantwortlichen ermitteln und entsprechend zu reagieren.

Schon jetzt bitten wir alle Baugenossinnen und Baugenossen die Dachböden, Treppenhäuser, und Kellerdurchgänge zu beräumen. Nicht mehr genutzte Gegenstände können bei der BSR meist unentgeltlich entsorgen, bitte nicht in unseren Müllhäusern! Jeder hat einen zur Wohnung gehörenden Keller, in dem er seine Gegenstände lagern und Fahrräder abstellen kann.

zu 4. Nutzung des Komposthaufens im Garten

Grundsätzlich gilt: Der Komposthaufen ist keine Biotonne!

In unseren Anlagen haben wir leider wieder vermehrt mit einem Rattenbefall zu kämpfen. Dieser Zustand ist u.a. auf eine unsachgemäße Nutzung der Komposthaufen zurückzuführen. Wenn Abfälle auf den Kompost kommen, dann ist der Tisch für Ratten reichlich gedeckt und genau dann suchen sie sich dort einen Unterschlupf.

Nicht alle Abfälle, die in der Küche oder dem Garten anfallen, eignen sich dazu, auf den Kompost zu gelangen. Wenn man Abfälle kompostieren will, sollte man sich jedes Mal fragen:

Was gehört auf den Kompost?

Grundsätzlich können alle organischen und verrottbaren Abfälle aus dem Haushalt und dem Garten kompostiert werden:

- Laub, fauliges Obst, rohe Obst- und Gemüsereste
- Rasenschnitt (leicht angetrocknet)

- Blumen, Balkon- und Zimmerpflanzen
- Schnitt von Bäumen, Sträuchern und Hecken – aber möglichst zerkleinert

In geringen Mengen dürfen auf den Kompost:

- Eierschalen, Kaffeesatz und Teebeutel
- Wildkräuter (ohne Samen)
- Holzasche, Sägespäne und Sägemehl
- Zeitungspapier und Pappe (nur unbeschichtet und nicht farbig bedruckt)

Das Mischungsverhältnis der einzelnen Abfälle ist wichtig, denn die Mikroorganismen brauchen zur Zersetzung des Abfalls das richtige Kohlenstoff-Stickstoff-Verhältnis. Achten Sie darauf, dass Sie immer eine gewisse Balance zwischen den einzelnen Materialien haben,

- feuchte, trockene, grobe und feine Stoffe
- kohlenstoffreiche Stoffe wie Laub, Baumschnitt, Strauchschnitt
- stickstoffreiche Stoffe wie Bioabfälle, Grasschnitt, Kaffee- und Teereste

Kompost: Was darf nicht rein?

Nicht empfehlenswert sind:

- Ananas- und Bananenschalen, Zitrusfrüchte und deren Schalen
- Schnittblumen aus dem Supermarkt
- Laub von Kastanienbäumen, Buchen, Eichen, Platanen, Pappeln, Walnussbäumen und Kirschlorbeer

Völlig ungeeignet sind:

- Asche, Katzenstreu
- alle Farbdrucke, Lacke, Farbreste, Glas, Metall und Kunststoffe
- Speisereste von Teigwaren
- Fleisch, Fisch, Käse und Knochen
- Pflanzen mit Virus- und Pilzkrankheiten
- Medikamente, Chemikalien, Batterien und Altöle
- Milch- und Saftverpackungen sowie Verbundpackstoffe
- samen tragende Unkräuter, besonders hartnäckige Wurzelunkräuter

zu 5. Sonstiges

Beleuchtung in Gemeinschaftsräumen/-kellern

Der Gebrauch der Beleuchtung ist zwangsläufig damit verbunden, dass nach einer gewissen Zeit die eine oder andere Lampe ausfällt. Sie wohnen vor Ort, Sie stellen den Ausfall einer Lampe am schnellsten fest.

Bitte melden Sie defekte Leuchtmittel der Geschäftsstelle. Wir werden diese umgehend austauschen. Fehlendes Licht erhöht das Unfallrisiko. Helfen Sie uns diesen Zeitraum so klein wie möglich zu halten. Vielen Dank.

Und noch eine Bitte dazu: Es ist sicherlich gut gemeint, wenn sie selber defekte Lampen durch alte, ausrangierte Energiesparlampen ersetzen. Das ist leider keine so gute Idee. Wer in den Keller geht, benötigt das Licht umgehend und in voller Leuchtkraft. Eine alte Lampe, die erst in

fünf Minuten die volle Helligkeit erreicht, ist leider keine große Hilfe und eher eine zusätzliche Gefahrenquelle! Solche Lampen bitte bei der BSR entsorgen, diese sind als Sondermüll eingestuft!

Gartenkommission

Die Gartenkommission hat nach der Winterpause ihre Arbeit wieder aufgenommen. Die erste Begehung der Gartenanlagen erfolgt im März 2020.

An dieser Stelle fordern wir rein vorsorglich alle Gartennutzer auf, entsprechend der Gartenordnung alle baulichen Veränderungen im Garten vor Ausführung der Arbeiten beim Vorstand zu beantragen. Damit ersparen Sie sich und uns unangenehme Probleme, die im Rückbau der baulichen Veränderung enden können.

Hundetoiletten

Die durch unsere Genossenschaft vor 3 Jahren im Wohngebiet aufgestellten Hundetoiletten wurden von den Hundebesitzern dankbar angenommen. Leider müssen wir wiederholt darauf hinweisen, dass die Hundetoiletten ausschließlich für die Beseitigung des Hundekots vorgesehen sind. Allgemeiner Müll hat darin nichts zu suchen.

Entsorgung von Gartenabfällen:

Der Grünabfallcontainer, der das ganze Jahr auf dem Bauplatz in der Polkwitzer Straße steht, wird zukünftig in unmittelbarer Nähe des dortigen Müllplatzes abgestellt. Er ist dann nur noch von der Seite des Müllplatzes in der Polkwitzer Straße zugänglich. Der Schlüssel kann weiterhin verwendet werden.

Container zur Entsorgung von Gestrüpp und Gartenabfällen aus unseren Gärten und Grünanlagen werden in diesem Jahr an folgenden Terminen zur Verfügung stehen:


Wochenende	13./15. März 2020
Wochenende	27./29. März 2020
Wochenende	17./19. April 2020

Bitte beachten Sie auch die aktuellen Aushänge am Müllhaus, da sich eventuell witterungsbedingt Termine verschieben könnten.

Standorte: Polkwitzer Straße / Paradiesstraße
Polkwitzer Straße / Leschnitzer Straße
Dahmestraße 76 B Höhe Müllstandsanlage

Entsorgen Sie bitte ausschließlich Gestrüpp, Äste, Laub und keinen Unrat, verwenden Sie bitte keine Plastiksäcke. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

Mit genossenschaftlichem Gruß


Vorstand