

GWG Bauverein Babelsberg eG

2. Infobrief an die Genossenschaftsmitglieder und Bewohner

August 2011

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,
sehr geehrte Bewohner,

in unregelmäßigen Abständen wird Sie der Vorstand des Bauvereins auch auf diesem Weg weiter über Belange unserer Genossenschaft informieren. Den Anfang haben wir im Juli mit unserem 1. Infobrief gemacht.

Was gibt es Neues zu berichten?

Bisherige Bautätigkeit 2011

Neben den „laufenden“ Instandhaltungen und Reparaturen in unseren Wohnobjekten wurden in diesem Jahr bereits vier Wohnungen umfassend saniert, zwei Wohnungen in der Großbeerenstraße, eine in der Hermann-Maaß-Straße und eine in der Paul-Neumann-Straße. Im Rahmen der Wohnungsrekonstruktion in der Paul-Neumann-Straße 69 machte es sich erforderlich die alte Heizungsanlage des Hauses durch eine neue Heizungsanlage mit moderner Brennwerttechnik zu ersetzen.

Die Geislinger Konvention

Der Arbeitskreis *StadtSpuren* hat am 29.07.2011 feierlich das Siegel der Geislinger Konvention erhalten. Damit wird uns ein konsequentes und mieterorientiertes Betriebskostenmanagement zur kontinuierlichen Überwachung und Optimierung der Betriebskosten bescheinigt.

Was können wir uns darunter vorstellen?

Die Geislinger Konvention ist eine vertragliche Vereinbarung über Inhalte und Struktur der für ein Betriebskosten-Benchmarking (Vergleich) verwendeten Daten und Auswertungen.

Das Betriebskosten-Benchmarking realisieren wir gemeinsam mit anderen Unternehmen des Arbeitskreises *StadtSpuren* seit 2003 gemeinsam mit der WohnCom GmbH in Kooperation mit dem Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Das Benchmarking basiert auf digital aufbereiteten Kosten- und Verbrauchsdaten der Betriebskostenabrechnungen. Im System, das für das jeweilige Wohnungsunternehmen über das Internet erreichbar ist, erfolgt ein permanenter Vergleich der Daten. Bei den Berechnungsmethoden wird davon ausgegangen, dass immer dieselben Objekte jährlich miteinander verglichen werden, um aussagekräftige Schlüsse ziehen zu können. So lassen sich die Kosten und auch die Verbräuche (z.B. bei Wasser und Gas) mit anderen gleichartigen Abrechnungseinheiten in Potsdam vergleichen.

Was haben Sie als Nutzer unserer Wohnungen davon?

Ziel der Auswertung der Daten ist eine Optimierung von Beständen, die erhöhte Kosten ausweisen. Da das System auf realen nachvollziehbaren Zahlen basiert, ist das Betriebskosten-Benchmarking ein wirkungsvolles und glaubwürdiges Mittel zur Preiskontrolle und -hinterfragung. Auf der Grundlage der erfassten Ergebnisse kann festgelegt werden, wo es Handlungsbedarf für Kostenoptimierungen gibt, z.B. durch Modernisierungsmaßnahmen oder durch das Nachverhandeln mit Dienstleistern.

Betriebskostenabrechnung 2010

Die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2010 wird zur Zeit erarbeitet. Dabei gibt es aus heutiger Sicht bereits folgende Hinweise: Die Preise für Wasser und Abwasser erhöhten sich ab 01.01.2010 im Gegensatz zum Vorjahr für Trinkwasser um ca. 2,4 % und für Schmutzwasser um ca. 6,2 %. Das resultiert aus einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahr 2007, in dem bis zum Jahr 2012 die Steigerungen der Gebühren für das Wasser und Abwasser festgelegt wurden. Ebenfalls erhöht haben sich die Abfallgebühren. Auf Grund von Gebührenüberschüssen aus dem Jahr 2007 und davor gab es im Jahr 2009 einmalig eine Senkung der Abfallgebührensätze. Im Jahr 2010 werden die Gebühren in etwa wieder das Niveau von 2008 erreichen.

Einhaltung der Haus- und Hofordnung

Bei Kontrollen durch den Vorstand und den Hausmeister mussten wir in letzter Zeit verstärkt feststellen, dass die Haus- und Hofordnung durch einige Mieter nicht eingehalten wird.

Hierbei geht es insbesondere um die Ordnung in den Kellergängen und Treppenhäusern und um die Nutzung der Hofanlagen. In der Haus- und Hofordnung ist dazu Folgendes festgelegt:

... 1.1.8. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sowie Kellertreppen und Kellergänge und sonstige Fluchtwege sind ständig freizuhalten. Das Abstellen von Schuhen, Regalen, Fahrrädern oder anderer Gegenständen ist grundsätzlich untersagt ...

1.1.13. Freizeit und Gartenmöbel sind nach der Benutzung von der Hofanlage zu entfernen ...

Beispiele: Grills bleiben tagelang auf dem Hof stehen, Spielsachen der Kinder werden nicht weggeräumt, Schuhe stehen in den Treppenhäusern, ...

Die Kontrollen werden verstärkt fortgesetzt und alle, die gegen die Einhaltung der Haus- und Hofordnung verstoßen, müssen mit Konsequenzen rechnen.

7. Genossenschaftstag der Potsdamer Wohnungsgenossenschaften am 11.09.2011 ab 15.00 Uhr auf dem Alten Markt

Hier schon einige Höhepunkte der Veranstaltung, es treten u.a. auf:

- Fanfarenzug Potsdam
- BMX- & Breakdance-Show mit Frank Wolf
- Oxymoron Dance Company
- Dayami & Company
- Blechzeit
- Queen Katerin
- Stamping Feet

Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

Der Vorstand wünscht Ihnen einen schönen Restsommer.

GWG Bauverein Babelsberg eG

Kopernikusstraße 57

14482 Potsdam

Tel.: 0331 / 705238

Fax: 0331 / 719375

Mail: vorstand@gwgbauvereinbabelsberg.de