



14. November Büchertauschtag

Am Samstag, dem 14.11.2015 luden wir zu unserem ersten Büchertauschtag ins mAX-Haus ein. Es war nicht nur eine nützliche, sondern auch eine erfolgreiche Aktion. Fast jeder unserer Besucher, der ab 11 Uhr vorbeischaute, brachte eine Tasche mit Büchern mit. Letztlich hatten wir eine gute Auswahl:

Krimis, Romane, historische Erzählungen, Biografien, Kochbücher, Kinderbücher, Science Fiction. Wie gehofft, nahm auch jeder Besucher sich Bücher seiner Wahl mit. Viele blieben noch eine Zeitlang – schauten schon mal ins Buch, tranken einen Kaffee oder schwatzten mit anderen Besuchern.



Ein Dank geht an die Mitglieder des Siedlungsausschusses, die bei der Durchführung der Aktion unterstützten. Es hatten allen Anwesenden viel Spaß gemacht und die einhellige Meinung: das sollten wir wiederholen! ■■■

6. Dezember Adventsfeier bei mAX

Nikolaustag und 2. Advent: passend für den traditionellen Adventskaffee der mAX. Der Einladung folgten vor allem die älteren Bewohner unserer Genossenschaft. Auch in diesem Jahr hatten Mitglieder des Siedlungsausschusses mit viel Freude die Feier vorbereitet und das mAX-Haus festlich geschmückt. Jeder Teilnehmer wurde mit einem Getränk begrüßt. Nach

der Kaffeezeit gab es reichlich Gelegenheit, Weihnachtslieder zu singen, dabei konnte uns erneut der junge Musiker, Herr Floris, mit seinem Akkordeon begleiten. Kurzweilig war auch der Vortrag kleiner Weihnachtsgeschichten. Die Stimmung stieg als schließlich der Weihnachtsmann erschien und für jeden ein kleines Geschenk mitbrachte. So verging der



Nachmittag stimmungsvoll und gemütlich. Für den schönen Ausklang des Jahres geht ein großes Danke an unseren Siedlungsausschuss! ■■■

4. Dezember mAX Tagesfahrt ins Ost-Erzgebirge



Dieses Mal führte uns die mAX-Fahrt ins vorweihnachtliche Ost-Erzgebirge, in die Gegend des Silber- und Erzbergbaus. Unser Reisebus steuerte zunächst das südlich von Dresden gelegene Freital an. Wir stiegen dort in die Weißeritztalbahn ein, eine 750 mm Schmalspurbahn. Bevor die Fahrt losging, nutzten die Fans die Gelegenheit, das Ankoppeln der dampfenden kleinen Lok zu beobachten. Im beheizten Waggon ging die gemütliche Fahrt durch das beschauliche Tal der Weißeritz bis Dippoldiswalde. Später im Bus erfuhren wir in einem Film noch einiges über

die kleine Bahn und auch über die Bemühungen um den Wiederaufbau nach der Flutkatastrophe im Jahr 2002. Von Dippoldiswalde fuhren wir ein Stück mit dem Bus bis Freiberg. Bei einem kleinen Rundgang durch die historische Altstadt informierte uns Frau Wolf, unsere Reiseleiterin, über wichtige Gebäude und berühmte Personen der Stadt. Dann gab es Zeit für individuelle Erkundungen. Die meisten gingen zunächst erst einmal über den Weihnachtsmarkt, der geprägt war von erzgebirgischer Tradition und bergmännischen Brauchtum. In den kleinen

Buden rund um die große Pyramide gab es neben Glühwein und Christstollen auch jede Menge erzgebirgische Volkskunst. Mancher Besucher nutzte die Zeit auch für den Dom mit der Silbermannorgel, die Mineralienausstellung im Schloss oder einfach nur für einen Spaziergang durch die kleinen, weihnachtlich geschmückten Straßen. Schließlich wurde es Zeit für die Heimfahrt. Auch wenn unsere Reisegruppe dieses Mal etwas kleiner war als sonst, war es ein gelungener Ausflug, hatten alle Teilnehmer doch einen erlebnisreichen wie stimmungsvollen Tag erfahren können. ■■■



Infopoint



Wichtige Hinweise von unseren Hausmeistern:

● Seit September 2015 gehen Vodafone und Kabel Deutschland zusammen: unter „Vodafone Kabel Deutschland GmbH“. Am bisherigen Verfahren ändert sich jedoch nichts. Für die Kunden bleibt der Name Kabel Deutschland bestehen, auch die Störungshotline ist geblieben (siehe Kasten). Vor Ort haben wir einen neuen Ansprechpartner: Herr Michael Burczyk, erreichbar unter 030/40 39 56 10, mobil 0170/ 22 14 531. Diese Information ist Ihnen bereits über den Hausaushang bekanntgegeben worden.

● Zum Thema Rücksichtnahme und Sauberkeit: bitte keinerlei Abfall aus dem Fenster oder über den Balkon entsorgen, auch keine Zigarettenasche oder –kippen oder Brotkrumen. Kontrollieren Sie Ihre abgeblühten Balkonpflanzen und entsorgen Sie die Reste über den Hausmüll. Nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Nachbarn im Haus!

● Für die Silvesterzeit geben wir wieder die üblichen Hinweise: bitte entfernen Sie alle leicht brennbaren Gegenstände vom Balkon, damit es durch fehlgeleitete Silvesterraketen nicht zu Bränden kommt. Beachten Sie beim Abrennen von Raketen die Windrichtung und ausreichend Abstand zum Gebäude. Gehen Sie und Ihre Besucher verantwortungsvoll mit den Feuerwerkskörpern um! Viel Spaß bei der Feier zum Jahreswechsel!

Was, wenn Fremde klingeln oder anrufen?

Grundsätzlich werden durch mAX erforderliche Zugänge in Ihre Wohnung auch durch die mAX angekündigt – Sie erhalten über Hausaushänge oder auch Ihren Briefkasten i. d. Regel rechtzeitig



Service-Notrufnummern

Unsere Nummern aus den Hauskästen hier zur Information:

Tepper Aufzüge GmbH
(Störung Aufzüge) 750 145 67

Ideal GmbH
(Rohrbruch, Heizungsausfall, Verstopfung Sanitär) 565 999 99

Fa. Schumacher
(Notöffnung Türen) 0172/324 00 40
oder 0174/ 960 06 84

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
(Störungshotline) 0800/ 526 6625

Polizei, Wache am Nordgraben
4664 112 – 700 / 701

genaue Informationen. Falls jemand im Namen der mAX unangekündigt vor Ihrer Tür steht, den Sie nicht kennen, fragen Sie bei uns nach (im Büro oder bei den Hausmeistern). Lassen Sie sich auf keine Haustürgeschäfte ein und öffnen Sie die Tür nicht ungesichert. Auch bei Anrufern, die Sie nicht kennen, sollten Sie vorsichtig sein – verraten Sie niemals Informationen zu Ihren persönlichen Lebensumständen. Auch vermeintlichen Bankmitarbeitern keine telefonischen Auskünfte geben – wenn es seriös ist, erhalten Sie einen Termin in Ihrer Bankfiliale und sprechen mit den dortigen Mitarbeitern. Bei Betrugsverdacht wenden Sie sich bitte an die örtliche Polizeidienststelle (siehe Kasten). ■■■

Wir sind für Sie da:

mAX-Haus
Senftenberger Ring 50 C

Unsere Hausmeister
• **Herr Brendel**
0177 / 52 46 132
• **Herr Simader**
0177 / 24 93 294

Öffnungszeiten:
Montag und Donnerstag
8.30 bis 13.00 Uhr
Mittwoch
13.00 bis 18.00 Uhr

Allgemeines:
40 20 99 69
Vermietung:
40 20 99 70 Frau Seyfarth
Verwaltung:
40 20 99 73 Herr Köhler
Fax:
40 20 99 72
email:
info@max-mv.de

„mAXimal“ sozialer AlltagsService
Frau Rösch
66 63 02 29
Montag 10.00 - 12.00 Uhr
Mittwoch 16.00 - 18.00 Uhr

www.max-mv.de

Impressum:

Herausgeber:



Wohnungsgenossenschaft eG
Senftenberger Ring 50 C
13435 Berlin
Telefon 030 /40 20 99 70

Layout:
Rank & Grafik-Design; Brundorf

Redaktionsschluss:
08.Dezember 2015

...gemeinsam



Mitteilungen der mAX Wohnungsgenossenschaft e.G. • Ausgabe 89 (Dezember 2015)



Wir wünschen wir Ihnen,
Ihren Angehörigen und Freunden
für die Weihnachtszeit besinnliche
und erholsame Feiertage sowie
Gesundheit und Schaffenskraft bei
den Vorhaben im Jahr 2016.

Alle Highlights finden Sie auf Seite 5

Rückblick 2015

.....

Wie schon Tradition geben wir an dieser Stelle einen kleinen Rückblick auf das abgelaufene Jahr. Auch 2015 verlief für die mAX insgesamt sehr gut. Wir haben durch zahlreiche Einzelmaßnahmen und Maßnahmen an den Gebäuden die Wohnbedingungen der Bewohner weiter verbessern können. So wurden in diesem Jahr wieder Bäder erneuert und zum Teil altersgerechte Umbauten vorgenommen. Die Nachfrage nach Wohnungen bei der mAX ist nach wie vor groß – die Wartezeiten sind entsprechend lang. Das liegt jedoch auch daran, dass bei mAX kaum jemand auszieht, es sei denn aus gesundheitlichen Gründen.

Wir hatten uns im Frühjahr dieses Jahres im Rahmen einer Mieterbefragung an alle Bewohner gewandt, um Genaueres darüber erfahren, was ihnen bei mAX gefällt und was weniger. Die Ergebnisse bestätigten:

Die Gremien der Genossenschaft der Vorstand

Heute wollen wir den Vorstand als ein Gremium der Genossenschaft vorstellen. In § 21 der Satzung der mAX Wohnungsgenossenschaft eG werden die personellen Voraussetzungen für eine Tätigkeit im Vorstand geregelt. So ist dort u. a. festgelegt, dass der Vorstand aus mindestens zwei natürlichen Personen besteht, sie dürfen keine nahen Angehörigen von anderen Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern sein. In den §§ 22 und 23 geht es um die Leitung der Genossenschaft sowie um Aufgaben und Pflichten des Vorstandes. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung – zu beachten sind nur

Die übergroße Mehrheit fühlt sich bei mAX wohl – 97% der Befragten würden die mAX guten Freunden empfehlen. Wir hatten auch solche Fragen aufgeworfen, die sich differenzierter gestalteten – wie die Frage nach zusätzlichen Mietbelastungen für eine Fassadenverschönerung. All diese Ergebnisse nutzen wir nun für die weiteren kurz-, mittel- oder langfristigen Planungen.

Das Jahr 2015 war aber auch geprägt von einer gewissen Neuausrichtung unserer Mieten am Markt. Der Entscheidung über die Anhebung der Mieten bei den Bestandsmietern und bei einer Neuvermietung gingen intensive Analysen und Beratungen voraus. Es galt den Spagat zu bewältigen zwischen erforderlichen Investitionsleistungen einerseits und einen für eine Genossenschaft moderaten Mietzins für jetzige und künftige Bewohner andererseits. Wie schon im vergangenen Jahr angekündigt stand für unsere Bewohner in 2015 eine lange geplante Mieterhöhung an, und wie versprochen fiel diese mit

solche Beschränkungen, die Gesetz und Satzung festlegen. Die Mitglieder des Vorstandes haben Gewissenhaftigkeit und Sorgfaltspflicht anzuwenden.

Der Vorstand führt die Genossenschaft auf der Grundlage von Beschlüssen, die in seinen Sitzungen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Zu den Aufgaben in den Vorstandssitzungen gehören z. B. die Zulassung von Mitgliedern und die Vorbereitung der Mitgliederversammlung, die Aufnahme von Darlehen und die Durchführung von Bauvorhaben, der Erwerb von Grundstücken und die Überlassung von Wohnungen zur Nutzung, die Aufstellung von Jahresabschlüssen und die Erarbeitung von Instandhaltungs- und Modernisie-

6 bis 8% moderat aus. Unsere Bemühungen um Verständnis für diese Erhöhung können durchaus als erfolgreich eingeschätzt werden. Und nahezu einmalig sollte sein, dass wir in der Zustimmungsfrist eine 100%ige Zustimmung zum Mieterhöhungsverlangen erreicht haben; es gab nicht einen Fall, bei dem wir auf Zustimmung hätten klagen müssen. Letztendlich ist dieses gute Ergebnis ein Indiz für die gute Zusammenarbeit zwischen den Gremien, der Verwaltung und den Bewohnern. Wir danken Ihnen, den Bewohnern, dafür, dass Sie diese Entscheidungen mit uns tragen und, dass Sie Vertrauen in die stabile Entwicklung unserer Genossenschaft haben. Sind Sie gewiss, dass wir auch weiterhin verantwortungsvoll, zukunftsorientiert und sozial im Geiste der Genossenschaft handeln werden. ■■■



rungsmaßnahmen. In der Geschäftsordnung, die sich der Vorstand gegeben hat, werden die Details zur Geschäftsverteilung, zu den eigenen Sitzungen, aber auch zur Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat beschrieben. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die Geschäftspolitik zu berichten. Die Festsetzung der Vergütung der Vorstandsmitglieder obliegt dem Aufsichtsrat. Im Vorstand der mAX sind: Herr Norbert Hanke (seit 2001), Herr Martin Lubinsky (seit 2005), Herr Roland Glocker (seit 2008). (Fortsetzung folgt) ■■■

Auswertung der Mieterbefragung Teil 2

Wir setzen die Auswertung unserer Mieterbefragung vom Frühjahr 2015 fort. Heute etwas detaillierter zur Wohnzufriedenheit. Es gibt keinen Bewohner, der sich nicht ein Stück weit wohl in seiner Wohnung fühlt: ca. zwei Drittel fühlen sich sehr und ein Drittel überwiegend wohl.

Wie sieht es jedoch mit der Zufriedenheit in verschiedenen Bereichen der Wohnsituation aus? Gefragt wurde nach Sauberkeit im Haus und im Hof, Pflege der Grünflächen, Hausreinigung, Zustand der Spielplätze, Winterdienst, Hausinformationskästen und Nachbarschaft. Ca. zwei Drittel sind sehr, ein Drittel ist überwiegend zufrieden mit der Sauberkeit im Haus oder im Hof, mit der Hausreinigung und mit den Informatio-

nen über den Hausaushangkasten. Besonders positiv fällt das gute Ergebnis zur Grünflächenpflege auf: über drei Viertel der Befragten sind damit sehr zufrieden, der Rest überwiegend. Zwei Bereiche schneiden jedoch nicht so gut ab: mit den Spielflächen und dem Winterdienst sind nur ca. 40% sehr zufrieden. Aus den Äußerungen von Mietern wissen um diesbezügliche Problemfelder. Mit der Neuausrichtung des Winterdienstes zur letzten Saison sollten dort kleine „Pannen“ künftig verschwinden, auch eine verbesserte Kontrolle ist inzwischen eingeführt. Die Situation zu den Spielflächen war durch viele Befragte nicht einschätzbar. Wir wissen zwar um mögliches Lärmpotenzial bei diesen Flächen, dennoch sollte klar sein – Spielflächen muss es geben. Hier

geht es um die Abwägung der Interessen aller Bewohner und um das Finden von Kompromissen. Abschließend noch das Ergebnis zur Zufriedenheit mit den Nachbarn. Keiner wird sich wohl seinen Nachbarn backen können. Dennoch ist die Zufriedenheit insgesamt mit über 90% sehr gut. Es zeigt ein Stückweit, dass die mAX eine Gemeinschaft darstellt, in der sich die Nachbarn respektieren und tolerieren, aber auch helfen und Dinge gemeinsam tun. ■■■

97%
empfehlen
mAX weiter

„mAXimal“ 22. Oktober Schwerbehindertenrecht Sozialer AlltagsService



An diesem sonnigen Nachmittag trafen sich im mAX-Haus die Interessenten für den Vortrag zum Schwerbehindertenrecht / -ausweis. Zunächst gab Herr Schrader vom Versorgungsamt einen Überblick, was das Schwerbehindertenrecht regelt und wann überhaupt Ansprüche geltend gemacht werden können. Da nicht jede Behinderung von Dauer ist, gilt eine Beurteilungsfrist von sechs Monaten.

Das Schwerbehindertenrecht unterstützt Arbeitnehmer beim Kündigungsschutz und Urlaubsanspruch sowie, wenn erforderlich, bei Anpassung des Arbeitsplatzes. Besonders interessierte die Anwesenden die Voraussetzung für die Antragsstellung zu einem SB-

Ausweis. Es ist wichtig, die Daten aller behandelnden Ärzte anzugeben, denn das Versorgungsamt holt sich dort die Informationen ein. Bei der Beurteilung ist entscheidend, ob sich die Auswirkungen der Beeinträchtigungen gegenseitig verstärken, wie z. B. Hören und Sehen oder ob sie unabhängig voneinander bestehen, wie z. B. Herz und Wirbelsäule.



Bestimmte Behinderungen, die für den Nachteilsausgleich bedeutsam sind, werden durch Merkzeichen im SB-Ausweis dargestellt. Ausführlicher ging Herr Schrader auf die Voraussetzungen des Merkzeichens G ein, welches u. a. die vergünstigte Beförderung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht.

Der Vortrag war sehr informativ und kompakt. Für Fragen zur persönlichen Situation sollte die Sprechstunde von mAXimal genutzt werden.

Ich freue mich über Ihren Anruf.
Inge-Jule Rösch

■■■



3. November

Kostümfest für die Kleinen



In diesem Jahr luden wir die Kids am 3.11. anstelle von Halloween zum Kostümfest ein. Es war sehr nett. Schade nur, dass so wenige Kids da waren. Wir haben lustige Windlichter und gruselige Fensterbilder gebastelt. Auch die anwesenden Erwachsenen hatten dabei Spaß. Es gab Würstchen und „Glühwein“ und nach dem Stuhltanz gab es für jeden einen Preis. Zum Schluss hat jedes Kind eine große Tüte Süßes mitnehmen können, denn unsere Mieter hatten die Tage zuvor viele Süßigkeiten abgegeben. Es war sogar so viel, dass wir einiges davon für die nächsten Veranstaltungen verwenden und eine große Tasche im Flüchtlingsheim an der Oranienburger Straße abgeben konnten. Vielen Dank an alle Süßigkeiten-Spender!



1100. Mitgliedsnummer vergeben

Unsere Genossenschaft wächst beständig. Wir haben kürzlich wieder eine runde Mitgliedsnummer vergeben können. Die neue Bewohnerin wird demnächst mit Ihrem Mann bei uns einziehen und

Im Oktober

Renate Braun, Gabriele Neumann, Sven Rudolph, Sven Schneider, Heidi Pletz, Christa Eitz, Martina Kutschke, Helga Müller, Jürgen Flinder, Lutz Bradtner, Detlef Pooch, Manfred Schulz, Irmgard Freese, Ingrid Frühauf, Ulrich Nagel, Elizabetha Schmeier, Marina Grabs, Oliver Steeger, Brigitte Oppermann, Lilli Hieronymus, Dieter Matla, Katarzyna Azimi, Karl-Heinz Remus, Astrid Raasch, Ingrid Kuke, Ralf Borowski, Christian Bohne, Käthe Lubosch, Horst Muhme, Dirk Janke, Jozef Wiecek, Karin Richter, Elke Böhlke, Bianca Fleck, Tomas Lubs, Simone Fischbach, André Hoffmann, Sabine Strunz,

Daniela Zinser, Zbigniew Wisniewski, Marina Stahlberg, Ines Zinser, Erhard Panten, Brigitte Böhn, Dagmar Prokopowicz, Bodo Starck, Jagoda Zander, Sabine Maurer, Ronald Stech, Pia Hoffmann, Helmut Heins, Renate Garz, Marina Möller, Gerd Greße, Melanie Neuwald, Barbara Nöske, Sigrid Böse, Angelika Kraushaar, Irene Grund Stoianov, Heidemarie Kaschel, Christa Steinhöfel, Angelika Prokopowicz-Maier, Reinhild Tiggemann, Frank Könnecke, Barbara Müller

Im Dezember

Rosemarie Orthober, Christel Pooch, Jutta Brandenburger, Ingrid Mohns, Margot Jäschke, Sabine Wisotzki, Fred Leißling, Barbara Pippa, Viktor Wanzke, Dagmar Formhals, Christel Hill, Norman Wirth, Christa Doba, Gabriele Bäker, Lutz Richert, Detlef Fischer, Barbara Krupek, Christel Matyssek, Tanja Kupfermann, Katrin Williard, Gisela Höll, Liane Schünemann, Inge Treder, Manfred Polomka, Anna Maria Porsche, Kurt Müller, Ursula Bohne, Hakki Sapmaz, Joachim Struwe, Juri Salesski, Dieter Gotthard,

Karin Wolter, Monika Badtke, Walter Sattler, Karl-Heinz Schmidt, Irene Clasen, Gabriele Braun, Monika Karau, Werner Plato, Gerd-Dieter Hildebrandt, Christel Ziegler-Lutzer, Achim Stanicke, Vanessa Hoffmann, Edith Lumme, Darina Hoffmann, Gabriele Schrammar, Sascha Bernert

Im November

Georg Schulz, Marina Güldner, Herbert Hausberg, Thomas Michalowski, Monika Bargull, Susanne Kalf, Karin Becher, Detlef Diwok, Udo Müller, Harri Böhlke, Margot Schmidt, Wolfgang Federwisch, Susanne Thilo, Peter Klein, Mario Scheunemann, Edith Andresen, Andrea Przybilla, Viktor Kleim, Tadeusz Spengel, Martin Siebert, Gabriele Demnig,

