

Mit hohen Betriebskosten muss gerechnet werden

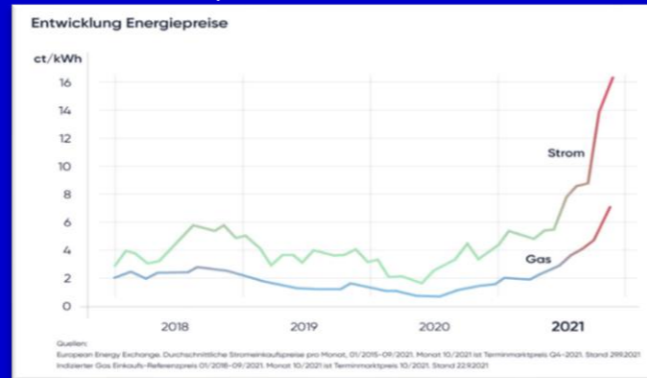
Leider müssen wir bereits an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die Entwicklung der Betriebskosten unvermindert nach oben zeigt.

Viele Mieter werden das im Laufe des Jahres nicht nur an unseren Betriebskostenabrechnungen, sondern insbesondere auch an den Rechnungen der Energieversorger feststellen.

Gerade die Energiekosten, also Strom- und Gaspreise gehören zu den Haupttreibern unserer aktuellen Inflation und wirken sich direkt auf die Mieter aus.

Der neue langfristige Liefervertrag der aktuell noch unseren Mietern, die an eine Zentralheizung angeschlossen sind, Sicherheit bietet, ist auch durch den Krieg in der Ukraine gefährdet.

Die Etagenheizungswohnungen schließen ihre Versorgerverträge direkt mit Energiezulieferern ab und werden hier direkt betroffen sein.



Der Gaspreis ist im Jahre 2021 ca. 33 % gestiegen und hat ein Allzeithoch erreicht. Seit dem 01.01.2022 wird dieser schon durch höhere Netzgebühren und den Krieg weiter steigen. Wir verweisen exemplarisch auf die anliegende Darstellung der Entwicklung der Strom- und Gaspreise bis 2021.

Auch die Kosten, die wir im Rahmen der Betriebskostenabrechnung Ihnen gegenüber abrechnen steigen weiter. Wir bitten darum, sich an dieser Stelle also auf Nachzahlungen einzustellen, wobei wir ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir hier nur reale Kostensteigerungen weitergeben, die Heimbau profitiert hiervon in keiner Weise. Wir bitten sie dementsprechend hier vorausschauend zu agieren.

Virtueller Kontakt mit Heimbau über Zoom

Die Corona-Pandemie beeinflusst weiterhin unseren Alltag. Um weiterhin persönliche Gespräche mit unseren Interessenten, Mietern und Mitgliedern führen zu können bieten wir ab sofort neben der gewohnten Beratung per Telefon und E-Mail eine virtuelle Sprechstunde über das Konferenztool Zoom an.

Für eine digitale Kontaktaufnahme mit Ihnen, schreiben Sie uns bitte eine E-Mail mit Ihrem Terminwunsch. Wir werden Ihnen dann einen Termin inklusive einem Direktlink zu der Videokonferenz zurücksenden. Zu dem festgelegten Zeitpunkt loggen Sie sich bei Zoom über den Link ein und schon kann der direkte und persönliche Kontakt Austausch stattfinden.

Für die virtuelle Sprechstunde benötigen Sie lediglich eine Mailadresse und ein mobiles Endgerät/Laptop/PC.



Notfallnummern:

Entstörungsdienst Wasser/Heizung und Verstopfung: **Firma Vestring, Tel: 02325/377390**

Entstörungsdienst Schließanlage: **Klabo GmbH, Tel: 02327/54990**

Entstörungsdienst Vodafone: **Tel: 0221/46619100 oder 0800/7001177**

Technischer Mitarbeiter der Heimbau: **Andreas Hedegger, Tel: 0160/94902323 (Mo-Fr bis 18Uhr)**



Flur-Funk

Ausgabe 3 (04/2022)



**Generalver-
sammlung**

**Mach es gut
Uwe!**

Liebe Flur – Funk Leser:innen,

wir freuen uns Ihnen früh in diesem Jahr die neuen Flur-Funk Ausgabe zusenden zu können.

Das Jahr hat wirklich nicht gut begonnen, die ohnehin schon bestehende Inflation und die steigenden Preise im Energiebereich werden durch den schrecklichen Krieg in der Ukraine verstärkt.

Die Natur hat uns in diesem Jahr auch schon die ersten schweren Stürme beschert, glücklicherweise hat es in unserem Bestand keine größeren Schäden gegeben.

In der aktuellen Ausgabe wollen wir einen ersten Ausblick auf die diesjährige Generalversammlung tätigen. Darüber hinaus wollen wir unseren langjährigen Vorstandskollegen Uwe Hillen würdigen, der Ende dieses Monats seine Vorstandstätigkeit bei uns altersbedingt beendet.

Des Weiteren setzen wir uns näher mit den stark gestiegenen Energiekosten auseinander, wobei die Auswirkungen des absolut völkerrechtswidrigen Kriegs in der Ukraine dabei noch gar nicht berücksichtigt wurden und von uns auch nicht wirklich näher prognostiziert werden können. Ein Punkt ist in jedem Fall aber klar: dieser Krieg sorgt aktuell dafür, dass die Energiekosten in neue, bisher nie gekannte Höhen steigen. Wir können es aktuell jeden Tag an den Benzinpreisen sehen.

All dies ist jedoch nichts gegen das Leid, welches aktuell die Menschen in der Ukraine erleiden müssen. Dies sollte uns allen immer bewusst sein. Wir leiden nur unter finanziellen Mehrbelastungen, die Menschen in der Ukraine kämpfen um ihr Leben und ihre Heimat.

Letztendlich hält uns die Pandemie immer noch in ihren Fängen, was wir auch nicht vergessen dürfen.

In der Hoffnung, dass wir in den nächsten Ausgaben wieder hoffnungsvoller und mit mehr positiven Themen aufwarten können, wünschen wir Ihnen alles erdenklich Gute.

Ihr Vorstandsteam

Ausblick Generalversammlung 2022

Im Juni 2022 wird unsere diesjährige Generalversammlung hoffentlich fristgerecht stattfinden können.

Nachdem wir im vergangenen Jahr zwei Versammlungen an einem Tag abhalten mussten, gehen wir fest davon aus, dass wir bis dahin wieder im ursprünglichen Turnus zurückkommen können.

Die Verbandsprüfung unseres Jahresabschlusses ist wie gewohnt ohne Beanstandungen abgeschlossen worden.

In diesem Jahre sind erneut zwei Aufsichtsratsposten vakant, wobei sowohl unser aktueller AR Vorsitzender Edgar Assen als auch seine Stellvertreterin Ingrid Strehl ihre Bereitschaft signalisiert haben, sich erneut zur Wahl zu stellen, wofür wir sehr dankbar sind.

Ein weiterer wichtiger Punkt wird in diesem Jahr die Anpassung unserer Satzung sein. Wir haben diese immer angelehnt an eine Mustersatzung, die der Verband der Wohnungswirtschaft herausgibt. Dadurch das es in den letzten Jahren immer wieder zu Veränderungen dieser Mustersatzung gekommen ist, haben wir uns entschlossen dieses Thema nun aufzugreifen und diverse Änderungen einzupflegen, damit wir auch hier wieder auf dem neuesten Stand sind.

Letztendlich wollen wir, wie in den letzten Jahren gewohnt, einen Rückblick auf das Geschäftsjahr 2021 tätigen, wie auch einen Ausblick auf die kommenden Jahre.

Mach es gut Uwe!

Das gesamte Heimbau-Team und gewiss auch unsere Mitglieder, möchten sich auf diesem Wege von unserem langjährigen Vorstandsmitglied Uwe Hillen verabschieden. Ende März schließt sich das Kapitel Heimbau für Herrn Hillen und er verabschiedet sich in seinen wohlverdienten Ruhestand.

Uwe Hillen war seit dem 01.04.2007 nebenamtliches Vorstandsmitglied, hauptberuflich war Uwe Polizist. Wer Uwe Hillen näher kennen lernen durfte weiß, dass für ihn der Job als Polizist nicht nur Beruf, sondern auch Berufung war. Auch in dieser Funktion wird sich Herr Hillen in die wohlverdiente Pension verabschieden. Uwe war in seiner langen Zeit als Vorstand in den unterschiedlichsten Bereichen für die Heimbau tätig und hat, egal welche Aufgaben er übernommen hat, diese immer mit vollem Einsatz bearbeitet.

Nicht zu vergessen ist auch sein Engagement, wenn es um die Planung und Abwicklung der Mitgliederversammlungen ging. Ihm war es immer wichtig, dass möglichst viele Mitglieder zu den Versammlungen kamen, da die Meinung der breiten Basis für ihn immer einen besonderen Stellenwert hatte. Dadurch das er seit langen Jahren in unserem Bestand in Herne – Süd wohnhaft ist, nutzten viele Mitglieder die Nähe für den so wichtigen Austausch zwischen Mitgliedern und Vorstand. Uwe war immer mit vollem Herzen und viel Leidenschaft bei allen Themen rund um die Heimbau zu begeistern und zu motivieren.

Wir verlieren damit einen Vorstand, der ein echtes Kind des Ruhrgebiets mit allen Ecken und Kanten ist, einen Menschen, der sein Herz auf der Zunge trägt, immer offen und ehrlich seine Meinung vertreten hat und für den die soziale Aufgabe unserer Genossenschaft immer im Vordergrund stand.

Leider konnte unser Uwe uns nicht bis zum Schluss mit Vollgas bei allen neuen Themen, welche wir aktuell bewältigen müssen, unterstützen. Seit dem Frühjahr 2021 ist er erkrankt und muss es nun ruhiger angehen lassen. Nichts destotrotz konnte man ihn immer telefonisch erreichen und ihn bei wichtigen Entscheidungen miteinbeziehen. Wir wünschen dir an dieser Stelle weiterhin eine schnelle Genesung, damit du in vollen Zügen deinen Ruhestand genießen kannst!

Uwe wird bei der Heimbau eine große Lücke hinterlassen. Die vergangenen Jahre sind durch ihn mitgeprägt worden und wir wissen, was er für die Heimbau geleistet hat.

DANKE Uwe, du wirst uns fehlen! Wir freuen uns schon auf die ersten Anrufe als Mieter, wenn der Wasserhahn tropft...



Wasserschäden vermeiden – Die Pflicht der Mängelanzeigen durch den Mieter

Durch das aktuelle BGH-Urteil vom 20.10.2021 (BGH, IV ZR 236/20) kommen die Versicherungen nicht mehr für Wasserschäden, welche durch eine defekte Silikonfuge entstanden sind, auf. Die Versicherung übernimmt nur noch Wasserschäden, die durch Bruchschäden oder Nässeschäden entstanden sind. Als Vermieter kommen durch dieses Urteil in der Zukunft Kosten auf uns zu, die sich durch die Mieter vermeiden lassen. An dieser Stelle wollen wir Sie an Ihre Pflichten als Mieter erinnern, da diese teilweise nicht bekannt sind.

Jeder Mieter ist dazu verpflichtet, Mängel innerhalb der Wohnung sofort dem Vermieter zu melden. Stellt ein Mieter innerhalb seiner 4-Wände einen Schaden fest, muss er diesen unverzüglich melden. Die Schäden können fehlende Silikonfugen im Badezimmer/Duschbereich, eine gebrochene Fliese, Schimmelflecke an den Wänden oder eine gesprungene Glasscheibe sein. Sobald dem Vermieter der Schaden bekannt ist, kann dieser für Abhilfe sorgen.

Schauen Sie sich am besten nun einmal in Ihrer Wohnung um, prüfen Ihre Silikonfugen im Badezimmer und an den Fenstern. Sollten diese gerissen sein, melden Sie sich bei uns im Büro und wir werden Ihnen unseren technischen Mitarbeiter, Herrn Hedegger, zur Behebung des Schadens vorbei schicken. Bitte achten Sie auch in der Zukunft auf etwaige kleinere Schäden in der Wohnung, da dadurch Größere vermieden werden können.