

...mit **SEWOBA** im **DIALOG**

Küstriner Str. 46 • 15306 Seelow • Tel: (03346) 8545-0 • www.sewoba.de

Informationen Ihrer Seelower Wohnungsbaugesellschaft für Mieter und Interessierte aus Seelow und Umgebung

Partner in Seelow

SEWOBA und Volkssolidarität lernen voneinander

Es war bereits das zweite Mal, dass sich in Sachen Wohnen und Leben in Seelow die SEWOBA und die Volkssolidarität im blauen Haus am Puschkinplatz zum Erfahrungsaustausch zusammensetzten.

Die Themen am 24. August:

- Verbesserung der Grünpflege rund um die SEWOBA-Häuser,
- behindertengerechte Wege und Treppen,
- mehr Farbe für die Wohngebiete.

Die SEWOBA hat den Wünschen und Vorschlägen genau zugehört.

Weiteres demnächst an dieser Stelle.



Klare SEWOBA-Position zu den Sat-Schüsseln:

Sie sind hässlich – und unnötig

Satellitenschüsseln verschandeln zum Ärger der Nachbarn die Fassade mancher SEWOBA-Hauses. Seit dem Sommer geht es ihnen an den Kragen.

Die Rechtslage ist klar: Anbauten an SEWOBA-Häusern erfordern eine schriftliche Genehmigung des Vermieters. Weil die Schüsselhalterungen in der Regel die Fassade beschädigen und die Installation meist elektrisch unsicher ist, wurden solche Genehmigungen in der Vergangenheit nicht erteilt. SEWOBA-Geschäftsführer Hans Peter Thierfeld: „Wir wenden uns seit

Sommer 2011 an die betreffenden Mieter und fordern bis Ende Oktober 2011 zwingend den Abbau der Anlagen. Dieser Aufforderung nachzukommen sollte niemandem schwer fallen. Die Kabel Dosen in unseren Wohnungen sichern einen exzellenten Fernseh- und Radio-Empfang.“



Demnächst in jeder Wohnung: Die Alleskönner-Dose für Fernsehen, Internet und sogar Telefon

Der Kabelpartner der SEWOBA, die primacom, stellt mit ihren Programmpaketen bereits jetzt eine Fernseh- und Radio-Vielfalt zur Verfügung, die keinen Wunsch offen lässt. Das Basispaket enthält eine gute Grundversorgung und gegen Gebühr sind auch HD- und Spezialitätenprogramme zu empfangen. Künftig wird man über das Kabel auch im Internet surfen und telefonieren können.

Näheres unter www.primacom.de oder beim SEWOBA-Betreuer

Gutschein: Spaziergang mit SEWOBA-Rabatt

Gute Idee für einen Herbstspaziergang:

Das sehenswerte Museum der Gedenkstätte Seelower Höhen an der Küstriner Straße 28a können

SEWOBA-Mieter für nur einen Euro besuchen. Ersparnis: Für den Erwachsenen zwei Euro und für die ganze Familie fünf Euro. Einfach diesen Gutschein vorzeigen.





Aus dem SEWOBA-Team

Frau Büch: Hilfe, wenn es mit der Miete klemmt

Die Stellenbeschreibung „Mahnwesen“ im SEWOBA-Telefonverzeichnis klingt trocken, aber wer Mandy Büch kennen lernt, spürt wie sehr ihr die menschliche Dimension ihrer Arbeit am Herzen liegt.

„Ich weiß sehr gut, dass Mietzahlungsprobleme oft Ergebnis einer Notlage sind, in die fast jeder geraten kann,“ fasst die gelernte Rechtsanwaltsgehilfin ihre Erfahrung aus sechs Jahren Mietschuldnerbetreuung bei der SEWOBA zusammen. „Wer durch Arbeitsplatzverlust, Krankheit oder Scheidung mit seinem Leben aus dem Tritt gekommen ist, muss sich dafür nicht schämen.“

Am Anfang steht bei Mandy Büch ein gründlicher Kassensturz gemeinsam mit dem Mieter. „Wir verschaffen uns einen Überblick über die monatlichen Zahlungsverpflichtungen und das Einkommen. Dabei stellt sich meist heraus, dass noch staatliche Hilfen beantragt werden können, von den der Schuldner gar nichts wusste.“ Das entlastet die Situation oft erheblich und sichert die laufende Mietzahlung. Die nächste Aufgabe ist dann der Abbau des Schuldenberges parallel zur laufenden Miete. „Da hilft eine Ratenvereinbarung mit der SEWOBA. Sie wird schriftlich niedergelegt und mit Handschlag besiegelt. Wir legen die Raten so fest, dass auch noch genug zum Leben übrig bleibt.“

Anschließend behält Mandy Büch ihre



ihre Ratenzahler im Blick, ruft auch mal an, wenn das Geld ausbleibt und freut sich jedes Mal riesig, wenn der Berg abgetragen ist und der Mieter wieder Tritt gefasst hat.

Wo diese Angebote allerdings nicht genutzt werden, muss die SEWOBA die Wohnung fristlos kündigen und rechtliche Schritte, bis hin zur Zwangsräumung, einleiten. „Wir können im Interesse der übrigen Mieter nicht auf das Geld verzichten, dass zur Bewirtschaftung und Modernisierung unserer Häuser dringend gebraucht wird.“

Mandy Büch, Mahnwesen
Telefon 03346 8545-15

Klare Regeln und ein faires Angebot

Miete ist eine Bringschuld

Das Geld muss am dritten Werktag auf dem Konto der SEWOBA eingegangen sein.

Gleich mit der SEWOBA reden

Am besten bereits dann bei der SEWOBA melden, wenn beispielsweise durch Arbeitsplatzverlust absehbar ist, dass am Monatsende das Geld für die Wohnung nicht da sein wird.

Die Karten auf den Tisch

Zum ersten Gespräch alle Unterlagen mitbringen: Mietvertrag, Bankauszüge, Bescheide der Arbeitsagentur, eine Übersicht über die laufenden monatlichen Ausgaben (auch Kredit- und Versandhausraten).

Ehrlichkeit zahlt sich aus. Die Angaben werden nachgeprüft.

Eine Ratenvereinbarung unbedingt einhalten

Die SEWOBA verzichtet nur so lange auf rechtliche Schritte, wie die vereinbarten Raten pünktlich gezahlt werden.

Über Veränderungen informieren

Wenn sich die persönliche Situation ändert, die zu Mietschulden geführt hat, ist die SEWOBA unbedingt und sofort zu informieren.

Hilfsangebote nutzen

Die durch die Mietschuldenberatung vorgeschlagenen Angebote sollten ernst genommen werden. Dazu kann bei andauernder finanzieller Überforderung auch der Umzug in eine preiswertere SEWOBA-Wohnung gehören.

Neue SEWOBA-Website !!!

Wohnungsangebote, Sprechzeiten und Nachrichten zum Unternehmen in neuem Design ebenso übersichtlich wie vollständig unter

www.sewoba.de





Herbst-Thema Betriebskosten

Mieter können vieles selbst beeinflussen

Die Betriebskostenabrechnung 2010 liegt seit einigen Wochen auf den Mietertischen. Hier gibt es Antwort auf Fragen die immer wieder gestellt werden.

Was sind Betriebskosten und warum werden sie getrennt von der Miete ausgewiesen?

Die Betriebskostenabrechnung enthält die Aufwendungen, die für die laufende Bewirtschaftung des Hauses anfallen. Hier kauft die SEWOBA Leistungen ein und muss dafür selbst bezahlen – wie ein Eigenheimbesitzer, der Rechnungen von den Wasserwerken, dem Heizölhändler und den Stadtwerken erhält. Weil die SEWOBA für rund 1.500 Wohnungen

einkauft, kann sie natürlich über Preise verandeln. Das tut sie und gibt Vorteile direkt und vollständig an die Mieter weiter.

Warum hat mein Nachbar einen anderen Nachzahlungsbetrag als ich? Er wohnt doch in einer Wohnung gleicher Größe.

Etliche Kostenarten der Jahresabrechnung kann der Mieter durch vernünftiges Verhalten beeinflussen. Heiz- und Warmwasser-Energie werden für jede Wohnung separat erfasst, und die Gesamtkosten werden entsprechend dieser Messung verteilt. Eine Folge: Wer mit Wasser oder Wärme besonders großzügig umgeht, zahlt entsprechend mehr Betriebs-

kosten. Die individuellen Verbräuche sind in der Abrechnung genau aufgeschlüsselt.

Warum ändert sich Vorauszahlungsbetrag in manchen Jahresabrechnungen?

Die SEWOBA bemüht sich, Nachzahlungen zu vermeiden. Darum wird bei Bedarf die monatliche Vorauszahlung so angepasst, dass der Abrechnungsbetrag mit dem erwartbaren Verbrauch im nächsten Jahr ‚zu null‘ aufgeht.

Kundenbetreuerin Manuela Müller gibt unter 03346 8545-26 gerne Auskunft zur Vorauszahlung und zu den Betriebskosten.

Wohntipp für unsere Mieter

Clever heizen spart richtig Geld

Erstens:

Die richtige Raumtemperatur wählen

Die ideale Temperatur für die Wohnung liegt zwischen 19 und 22 Grad. Maßstab ist die persönliche Behaglichkeit. Pro Grad Raumtemperatur mehr ist mit etwa 6% höheren Energiekosten zu rechnen – eine Heizungsregelung mit Thermostatventilen und automatischer Nachtabsenkung helfen dabei, Energie und Geld zu sparen.

Zweitens:

Gleichmäßig heizen

Die Heizkosten bleiben niedrig, wenn die Temperatur möglichst konstant gehalten wird. Wer an kalten Tagen die Heizung morgens, beim Aus-dem-Haus-Gehen, stark drosselt, muss die völlig ausgekühlten Räume am Abend wieder neu aufheizen. Das kostet sehr viel

Energie und geht darum ins Geld.

Drittens:

Mindestens 15 Grad

Selbst im Schlafzimmer, wo die Wohlfühl-Temperatur in der Regel niedriger ist, sollte das Thermometer nicht unter 15 Grad sinken. Der Grund: An ausgekühlten Zimmerwänden kondensiert die feuchte Raumluft, und das Raumklima wird nasskalt und ungemütlich. Darüber hinaus droht Schimmelbildung.

Viertens:

Luft an die Heizkörper!

Die Wärme muss sich schnell und ungehindert ausbreiten können. Darum sollten die Heizkörper keinesfalls durch Möbel, Heizkörperverkleidungen oder Vorhänge verdeckt werden. Die Türen zu weniger beheizten Räumen sollte man geschlossen halten. So wird verhindert, dass



warme und feuchte Luft in die kühleren Räume eindringt und sich an kalten Wänden und Fenstern niederschlägt.

Fünftens:

Lüften? Ja, aber richtig!

Am besten und sparsamsten sind fünf Minuten Durchzug viermal am Tag – natürlich bei geschlossenen Heizkörperventilen. Bei gemäßiger Witterung kann das Stoßlüften auch länger ausfallen.

Dauerlüftung durch Kippstellung der Fenster führt zu starker Abkühlung der Wände, verschwendet Energie und sollte während der Heizperiode unbedingt vermeiden werden.

**Aktuelle Mietangebote****Das könnte Ihre neue SEWOBA-Adresse sein****Seelow, Breite Straße 18**

2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss
56 qm Wohnfläche
Kaltmiete 251 €, Betriebskosten 59 €, Heizkosten 70 €

Die Wohnung ist in einem unrenovierten Zustand.
Als Ausgleich für die Durchführung der Renovierungsarbeiten zahlt der Mieter einen Monat keine Miete.

**Seelow, Berliner Straße 50**

1-Raum-Wohnung im 2.Obergeschoss
46 qm Wohnfläche
Kaltmiete 208 €, Betriebskosten 50 €, Heizkosten 52 €,
Antennengebühr 11,50 €, Kautions 420 €.

Die Wohnung ist komplett renoviert. Einziehen und sich wohlfühlen.

Impressum

... mit **SEWOBA** im **DIALOG**

Herausgeber & Redaktion:
SEWOBA GmbH
Seelower Wohnungsbaugesellschaft
Küstriner Straße 46
15306 Seelow
Tel.: (03346) 8545-0
Fax: (03346) 8545-29
E-Mail: info@sewoba.de
Internet: www.sewoba.de

Verantwortlich für den Inhalt (V. i. s. d. P.):
Geschäftsführer Hans Peter Thierfeld

**Ansprechpartnerin
für das SEWOBA Redaktionsteam
Gestaltung und Realisation**
Dipl.-Ing. Bau Doreen Kranz,
Tel.: (03346) 8545-13

Bezugsmöglichkeiten und -bedingungen:
Die Mietzeitung der SEWOBA wird kostenlos ohne Rechtsanspruch an alle erreichbaren Haushalte der Stadt Seelow, dem Umland von Seelow und des Amtes Golzow verteilt.

Auflagenhöhe: 9.200 Exemplare

Fotos:
SEWOBA und Paulus & Partner GmbH

Druck:
Paulus & Partner GmbH, Druckerei & Verlag

Unsere Mitarbeiter - immer für Sie da!

Bereich	Ansprechpartner	Telefon 03346 -
Geschäftsführer	Hans Peter Thierfeld	8545-24
Sekretariat	Kerstin Jakobi	8545-25
Finanzwirtschaft/Prokuristin	Andrea Krüger	8545-20
Mahnwesen	Mandy Büch	8545-15
Mietzahlung/Betriebskosten	Manuela Müller	8545-26
Buchhaltung für Dritte	Kerstin Szellatis	8545-21
Finanz- u. Lohnbuchhaltung	Elke Bohn	8545-27
Wohnungsverwaltung		
Leiter Wohnungswirtschaft	Olaf Mickeley	8545-16
Vermietung	Angela Lach	8545-17
Wohnungswirtschaft	Martina Haase	8545-12
Wohnungswirtschaft	Jens Glaser	8545-22
Wohnungswirtschaft	Kerstin Pilz	8545-14
Projektwesen	Doreen Kranz	8545-13

Bereitschafts- und Havariedienst (Notdienst) 0172 - 8797939

außerhalb der Geschäftszeiten und an Sonn- und Feiertagen

Mieterverein Viadrina Frankfurt (Oder) und Umgebung e.V.

Sprechzeiten jeden 2. Mittwoch im Monat in der Zeit von 16.00 bis 18.30 Uhr
im Schulungsraum der DRK in der Feldstraße 2a

primacom Sch(l)üsselgespräche und Beratung zum TV-Kabelanschluss

Sprechzeiten jeden ersten Dienstag im Monat in der Zeit von 15 – 17 Uhr
SEWOBA GmbH, kleiner Saal, Küstriner Str. 46 in 15306 Seelow.

SEWOBA GmbH - ihre Seelower Wohnungsbaugesellschaft ist ein kommunales Unternehmen der Kreisstadt Seelow