

Information 2 / 2018

Sehr geehrte Baugenossinnen,
sehr geehrte Baugenossen,

in dieser Information möchten wir über folgende Themen berichten:

- 1. Neue Satzung der ABG Paradies**
- 2. Einhaltung der Hausordnung - Müllentsorgung**
- 3. Stand der Baumaßnahmen 2018**
- 4. Rechtsecke**
- 5. Sonstiges**

Zu 1. Neue Satzung der ABG Paradies

Am 3. Juli 2018 wird die diesjährige Jahresmitgliederversammlung der ABG Paradies stattfinden. In Vorbereitung dieser Versammlung haben der Aufsichtsrat und der Vorstand beschlossen, unsere Satzung zu überarbeiten und den aktuellen gesetzlichen Regelungen anzupassen.

Die letzte Satzungsänderung liegt schon einige Jahre zurück. Seit dieser Zeit hat sich vieles verändert, was nun einer Anpassung bedarf. Als Mitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen haben wir auch Zugriff auf die aktuelle Mustersatzung für Genossenschaften. Diese wurde als Grundlage genommen, um unsere Satzung den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Über die Jahre hinweg ergaben sich so viele Änderungen, dass letztendlich kaum ein Paragraph unangefasst blieb.

Das Ergebnis dieser Arbeit wurde mit der Justiziarin beim Verband Brandenburgischer Wohnungsunternehmen abgestimmt. Die geänderte Satzung, über die in der Mitgliederversammlung noch abgestimmt werden muss, liegt dieser Information bei und besteht aus zwei Heften:

- Das weiße Heft enthält anschaulich die Änderungen der neuen gegenüber der alten Satzung. Gestrichene Texte sind rot markiert und neu aufgenommene Texte sind grün markiert
- In dem weinroten Heft finden sie die komplette neue Satzung

Bitte machen Sie sich mit der Satzungsänderung vertraut. Treten hierzu Fragen auf, bitten wir Sie, diese bis zum 25.06.2018 in der Geschäftsstelle schriftlich einzureichen. Auf der Mitgliederversammlung werden wir Ihre Fragen beantworten und mit Ihnen darüber diskutieren.

Bei einer Satzungsänderung wäre es grundsätzlich erforderlich, über jeden geänderten Paragraphen einzeln abzustimmen. Auf Grund der Vielzahl der Änderungen haben der Aufsichtsrat und der Vorstand beschlossen, eine Neufassung der Satzung zur Abstimmung zu stellen. Dadurch muss nur einmalig über die Satzung als Ganzes entschieden werden.

Die Einladung zur Mitgliederversammlung mit den entsprechenden Beschlussvorlagen wird Ihnen mit separater Post termingerecht zugehen. Mit der vorzeitigen Auslieferung der veränderten Satzung wollen wir Ihnen mehr Zeit geben, sich mit der neuen Satzung vertraut zu machen und uns rechtzeitig diesbezügliche Fragen zukommen zu lassen.

zu 2. Einhaltung der Hausordnung

Gemäß „Pkt. 1.4. Müllplatz“ und „Pkt. 1.05. Sperrmüll“ der Hausordnung der ABG Paradies haben wir festgelegt, Gartenabfälle im Frühjahr und im Herbst gesondert zu entsorgen.

Leider müssen wir immer häufiger feststellen, dass die Behälter, vor allem der Müllhäuser in der Polkwitzer Straße und in der Leschnitzer Straße, mit Gartenabfällen vollgestopft werden. Dies führt dazu, dass der normale Hausmüll neben den Behältern abgestellt wird.

Der Vorstand weist nochmals mit Nachdruck daraufhin, Gartenabfälle gehören nicht in die Hausmüllbehälter. Die Berliner Stadtreinigung weigert, sich derartig gefüllte Behälter zu leeren. Damit entstehen der Genossenschaft zusätzliche und eigentlich vermeidbare Kosten, die letztendlich von allen zu tragen sind.

Diese Vorgehensweisen bedeuten auch einen erheblichen Zeitaufwand für unseren Hausmeister, der dann die von unseren Baugenossen verursachten Verunreinigungen beseitigen muss. Es kann aber nicht seine vorrangige Aufgabe sein, unseren Dreck wegzuräumen.

Für alle Baugenossen der Hinweis:

Auf unserem Lagerplatz Polkwitzer/Ecke Paradiesstraße befindet sich nunmehr ein Container für die Entsorgung von Gartenabfällen (nur Grünschnitt, Äste usw.) Bei Bedarf kann und sollte dieser genutzt werden. Der Zugang ist über das Tor neben dem Müllhaus möglich. Der Schließzylinder ist identisch mit dem des Müllhauses.

Trotz mehrfacher Hinweise und Aufforderungen zur Unterlassung werden in den Müllhäusern durch unverbesserliche Baugenossen Sperrmüll und Elektroschrott einfach abgestellt oder die Müllbehälter damit vollgestopft. Wie sollen wir reagieren? Müssen wir wirklich anfangen, derartige Plätze mit Videokameras zu überwachen, um Herr der Lage zu werden? Der Vorstand ist daran nicht interessiert und möchte einen solchen Aufwand auch nicht betreiben. Aber wenn die Zustände unhaltbar werden, müssen und werden wir handeln.

Wie appellieren nochmals an alle Baugenossen, nehmen Sie davon Abstand und entsorgen Sie den Sperrmüll und Elektroschrott ordnungsgemäß z.B. über die Recyclinghöfe der BSR.

Sollte jemand die illegale Entsorgung in unseren Müllhäusern bemerken, wir sind für jeden Hinweis dankbar.

Sollten Sie Schrott haben, kann dieser auch nach Rücksprache mit unserem Hausmeister auf dem Lagerplatz abgelegt werden.

zu 3. Stand der Baumaßnahmen 2018

Bereits im Februar/März diesen Jahres konnten wir das erste Häuserdach in der Polkwitzer Straße 9 - 15 erneuern. An dieser Stelle nochmals vielen Dank an die Baugenossen, die diese relativ kurzfristig angesetzte Baumaßnahme erdulden mussten.

In der Buntzelstrasse 123 findet ein Dachbodenausbau statt, hier wird eine vorhandene nicht mehr zeitgemäße kleine Zweiraumwohnung erweitert und dem aktuellen Standard angepasst. Wir warten noch auf die abschließende Genehmigung vom Bauamt und gehen davon aus, dass die Baumaßnahme im ersten Halbjahr 2018 abgeschlossen werden kann.

Für unser Neubauvorhaben in der Paradiesstraße liegen im Juni alle notwendigen Planungsunterlagen vor, der Bauantrag kann dann gestellt werden. Da hier im Vorfeld umfangreiche Abstimmungen mit dem Stadtplanungsamt stattfanden, gehen wir von einer kurzen Genehmigungszeit aus und denken, dass wir noch im zweiten Halbjahr mit dem Bau starten können.

Die 3 Wohnblöcke in der Waltersdorfer Straße werden zum 1. Juli an das Nahwärmenetz des Wohnparks angeschlossen. Damit erhalten wir auch die Möglichkeit, diese Häuser in naher Zukunft Schritt für Schritt mit einer zentralen Warmwasserversorgung auszustatten.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Wärmenetzes haben wir auf der Rückseite der Häuser auch den Gehweg und das Müllhaus erneuert.

In der Greifswalder Straße ist geplant, noch in diesem Jahr mit der Erneuerung des Daches zu beginnen. Dabei sollen unter dem neuen Dach zwei neue Wohnungen entstehen. Die entsprechenden Anträge liegen derzeit beim Bauamt Pankow.

zu 4. Rechtsecke

Nutzung von Kellerräumen:

Gemäß gültiger Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche, gehören in unseren Mehrfamilienhäusern die Kellerräume nicht zur berechneten Wohnfläche. Bei Kellerräumen handelt es sich um Zubehörräume im Sinne dieser Verordnung. Damit ist auch verbunden, dass derartige Räume im Zusammenhang von auftretenden Schäden versicherungsrechtlich anders gestellt werden, als Wohnräume.

Prinzipiell sind Wasserschäden durch Rückstau in Kellerräumen in vielen Wohngebäude- und Hausratversicherungen ausgeschlossen. Da es aber immer öfter zu sintflutartigen Regenfällen kommt, deren Mengen die öffentliche Kanalisation nicht bewältigt, sollten wir vorbereitet sein.

Durch die Genossenschaft sind in vielen Häusern DIN-gerechte Rückstaeinrichtungen installiert worden. Sollte es trotzdem zu einem Wassereintritt im Keller kommen, ist jeder Kellernutzer für seinen Schaden selbst verantwortlich. Aus diesem Grund achten Sie bitte auf folgende Grundsätze:

- Lagern Sie keine wertvollen Gegenstände im Keller ein.
- Stellen Sie Ihr Lagergut nicht unmittelbar auf den Kellerboden, nutzen Sie Unterlagen.
- Verstellen Sie keine Fussbodenentwässerungen und halten Sie diese ständig sauber.
- Kennzeichnen Sie Ihren Keller mit Ihrem Namen, im Notfall kann eine schnelle Information an Sie den Schaden mindern oder gar verhindern.

Diese Aussagen haben grundsätzlich auch Ihre Berechtigung für die Kellerräume in unseren Reihenhäusern.

zu 5. Sonstiges

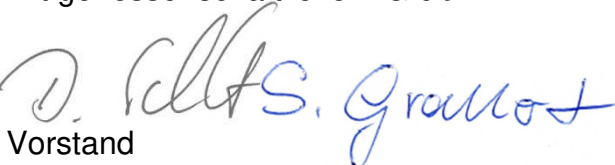
Gartengestaltung

Leider werden durch die Gartenkommission und dem Vorstand immer wieder Verstöße gegen unsere Gartenordnung festgestellt. In letzter Zeit nehmen vor allem nicht genehmigte Bauten zu, die den Vorgaben der Gartenordnung widersprechen. Es ist für den Vorstand und sicherlich auch für den Errichter nicht angenehm, wenn dann der Rückbau gefordert wird und zu erfolgen hat. Wenn bereits Investitionen getätigt worden sind, kann ein solcher Rückbau auch finanziell wehtun.

An dieser Stelle nochmals der eindringliche Aufruf an alle: Erst die notwendigen Anträge stellen, dann die Arbeiten ausführen. Schauen Sie bitte in die Gartenordnung, dort ist grundsätzlich alles geregelt. Anträge im Nachhinein sehen wir nicht wohlwollend.

Beim Pflanzen von Bäumen möchten wir Sie dazu anhalten auch einen Blick in die Zukunft zu werfen. Wie groß kann der Baum werden, welchen Platz wird er benötigen, passt er dann noch dorthin, wo er jetzt gepflanzt werden soll? Bitte beachten Sie auch die in der Anlage der Gartenordnung befindliche Liste von erwünschten und unerwünschten Bäumen.

Mit genossenschaftlichem Gruß


Vorstand