

Information 3 / 2018

Sehr geehrte Baugenossinnen,
sehr geehrte Baugenossen,

in dieser Information möchten wir über folgende Themen berichten:

- 1. Bericht über die ordentliche Mitgliederversammlung**
- 2. Analogabschaltung - Umstellung bei Vodafone (Kabel Deutschland)**
- 3. Stand der Baumaßnahmen 2018**
- 4. Vorbereitung auf den Winter**
- 5. Entsorgung von Gartenabfällen**

Zu 1. Bericht über die ordentliche Mitgliederversammlung am 3. Juli 2018

Entsprechend der fristgerechten Einladung wurde am 03.07.2018 die ordentliche Mitgliederversammlung im Kiezclub, Dahmestraße 33 durchgeführt.

79 Genossenschaftsmitglieder berieten über den Geschäftsbericht des Vorstandes für das Jahr 2017, die auch Ihnen vorliegenden Beschlussvorlagen 58/2018 und 59/2018 sowie den Bericht des Aufsichtsrates.

Im Bericht des Vorstandes und Aufsichtsrates wurden die wirtschaftlichen Ergebnisse des Jahres 2017 analysiert und abgerechnet. Dazu konnten folgende Feststellungen getroffen werden:

- Die Genossenschaft hatte per 31.12.2017 1535 eingetragene Mitglieder.
- Die Genossenschaft hat keinen Leerstand an Wohnraum, sondern eine unverändert lange Warteliste. Diese Warteliste hatte sich im Jahr 2017 trotz erfolgter Wohnungswechsel nicht reduziert.
- Die Altersstruktur der Genossenschaft hat eine gute Entwicklung genommen und liegt im Mittel der Bevölkerungsstruktur des Landes Berlin.
- Die Liquidität der Genossenschaft war jederzeit gesichert.
- Die Eigenkapitalquote der Genossenschaft liegt bei 41,8 %

Die Zahlen und Ergebnisse wurden bildlich aufbereitet und für die teilnehmenden Mitglieder und Gäste dargestellt.

Hauptbestandteil der Diskussion war die Neufassung der Satzung (Beschlussvorlage 60/2018), die allen Mitgliedern im Vorfeld zugestellt wurde.

Diese wurde dann letztendlich mit 3 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen beschlossen.

Den Beschlussvorlagen 58/2018; 59/2018 sowie dem Geschäftsbericht des Vorstandes 2017 und

dem Bericht über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2016 wurde durch die Mitgliederversammlung einstimmig zugestimmt.

Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat wurde ebenfalls einstimmig für das Geschäftsjahr 2017 die Entlastung erteilt.

Die Wahl des Aufsichtsrates wurde durch den Baugenossen Torsten Birkholz geleitet.

Aus dem Aufsichtsrat schieden satzungsgemäß 4 Baugenossen aus:

Baugenosse André Heilscher
Baugenossin Hella Kirmse
Baugenossin Katrin Eckert
Baugenosse Francis Muche

Die ausscheidenden Mitglieder des Aufsichtsrates stellten sich der Wiederwahl.

Gemäß § 24 der Satzung war die Wahlliste in der Geschäftsstelle und auch auf der Mitgliederversammlung ausgelegt. Sie enthielt vier Einträge und keine weiteren Ergänzungen. Somit wurde die Wahlliste abgeschlossen. Gemäß § 32 der Satzung ließ der Wahlleiter darüber abstimmen, ob die Wahl schriftlich oder offen durch Handzeichen durchzuführen sei. Letzteres wurde einstimmig angenommen und die Wahl im einfachen Wahlverfahren durchgeführt. Alle 4 Baugenossen wurden mehrheitlich wieder in den Aufsichtsrat gewählt.

zu 2. Analogabschaltung – Umstellung bei Vodafone

Warum schaltet Vodafone analoges Kabelfernsehen und Radio ab?

Vodafone macht unser Kabelnetz bereit für das Gigabit-Zeitalter. Die dafür nötigen Netz-Kapazitäten gewinnen sie durch die Abschaltung der analogen Sender. Damit die frei werdenden Kapazitäten im volldigitalen Kabelnetz bestmöglich genutzt werden können, ordnet Vodafone die Sender und die Internetfrequenzen neu. Von diesem Schritt können wir als Genossenschaft gleich doppelt profitieren: Sie erleben künftig eine noch größere Sendervielfalt in HD. Und Vodafone bringt in den nächsten Jahren den Zugang zu Gigabit-Geschwindigkeit in immer mehr Haushalte.

Was Bewohner für die Umstellung wissen sollten:

Der Ablauf am Umstellungstag ist einfach: Analoges Fernsehen und Radio werden abgeschaltet und die digitalen Sender und Internetfrequenzen werden umbelegt. Dies geschieht an den Umstellungstagen nachts zwischen 0 und 6 Uhr. Von der Umstellung sind alle Bewohner betroffen. Die Folgen sind abhängig von den angeschlossenen TV- und Radiogeräten. Auch Kabel-Internet ist betroffen. Sollten sie keine Sender empfangen bzw. Programme vermissen sollten sie am Tag nach der Umstellung den Sendersuchlauf einmal starten.

Bewohner mit analogem TV und Radio

Ab der Umstellung werden keine analogen Signale mehr übertragen. Damit der Bildschirm bei Bewohnern mit einem analogen TV-Gerät dann nicht schwarz bleibt, sollten sie sich rechtzeitig einen Digital-Receiver oder Fernseher mit eingebautem DVB-C-Tuner besorgen. Gleiches gilt für analoge Radiogeräte, die direkt an einer Kabel-Anschlussdose angeschlossen sind. Um digitales Radio über Kabel zu hören, kann ein Digital-Radio Receiver genutzt werden, der direkt an den TV-Anschluss der Kabel-Dose angeschlossen und dann mit dem Radio oder der Stereoanlage verbunden wird.

Der Umschalttermin

Der Voraussichtliche Umstellungstermin ist für Bohnsdorf der 20.11.2018

Die Arbeiten werden in den frühen Morgenstunden des jeweiligen Umstellungstages kurz nach 0 Uhr starten. Bis 6 Uhr sind sie voraussichtlich beendet. Eine Senderliste finden Sie im Downloadbereich unserer Webseite bzw. ab Anfang November kann man in der Geschäftsstelle eine Liste in Papierform erhalten. Sie ist dann ab dem Umstellungstag gültig.

zu 3. Stand der Baumaßnahmen 2018

Im November werden wir noch das Dach des Wohngebäudes der Sausenberger Str. 17-23 erneuern und auch gleichzeitig mit einer Wärmedämmung versehen. Die Anlaufberatung zu diesem Bauvorhaben fand bereits mit den betroffenen Baugenossen statt. Das Bauvorhaben wird wieder durch die Firma Dachservice Eichner umgesetzt, die auch schon bisher die Dächer in unserer Genossenschaft erneuert hat.

In der Buntzelstrasse 123 wird der Dachbodenausbau zum Abschluss kommen. Die notwendigen Genehmigungen liegen zwischenzeitlich alle vor und bis zum Jahresende wird die Wohnung dann endgültig fertiggestellt werden können. Auf Grund von diversen Verzögerungen seitens des Bauamtes war eine schnelle Fertigstellung leider nicht möglich.

Für unser Neubauvorhaben in der Paradiesstraße ergaben sich noch einige Hürden, da zur weiteren Bearbeitung das Bauamt von uns verlangte, die Grundstücke noch zusätzlich zu vereinigen, da die notwendige Feuerwehrestellfläche sich auf unserem angrenzenden Grundstück befindet. Da dieser Verwaltungsakt erst umgesetzt werden muss, bevor wir mit dem Bauen fortfahren können und die notwendige Genehmigung erhalten, gibt es hier leider noch Verzögerungen, die nicht in unserer Hand liegen. Die Angebote für die Beräumung des Baufeldes liegen bereits vor und wir befinden uns in der Startposition. Auf Grund des bevorstehenden Winters werden wir aber alle Maßnahmen nur so weit wie möglich vorantreiben, mit den eigentlichen Bauarbeiten aber erst im Frühjahr beginnen.

Die in der Greifswalder Straße geplante Dacherneuerung wird sich auch um nochmals ca. 6 Monate verzögern, da uns zum einen auch hier noch einige Genehmigungen fehlen und zum anderen bei der Baumaßnahme auch die Fassade mit gestrichen werden soll, dies können wir nur in der frostfreien Jahreszeit umsetzen. Alle notwendigen bauvorbereitenden Maßnahmen werden aber weiter fortgesetzt.

Der Keller des Gebäudes Paradiesstr. 240 – 248 wurde trockengelegt, die Zuwegungen zum Gebäude neu gepflastert und alle Abflussleitungen mit den Mauerdurchführungen erneuert

zu 4. Vorbereitung auf den Winter

- Im Oktober ist es Zeit, auf das Wässern von Gartenpflanzen zu verzichten. Wir bitten deshalb, die Gartenwasserleitungen rechtzeitig vor der Frostperiode abzustellen und zu entleeren.
- Die Reihenhausbewohner bitten wir, die Ventilwasserzähler an den Gartenleitungen zu demontieren und bis zum Frühjahr im Keller einzulagern.

- Haustüren der Treppenhäuser in Mehrfamilienhäusern stehen häufig offen und ermöglichen Zutritt für Kälte und für ungebetene Gäste. Wir bitten alle Hausbewohner von Mehrfamilienhäusern, die Türen aus Sicherheitsgründen und gegen Wärmeverlust unbedingt geschlossen zu halten. Für eine Lüftung des Treppenhauses sollten die Fenster benutzt werden. In den Wintermonaten kommt es immer wieder vor, dass insbesondere Boden- und Kellerfenster lange geöffnet bleiben. Das führt zur Unterkühlung und zu Belastungen des Wärmehaushaltes in den angrenzenden Wohnungen. Deshalb ist unbedingt nach dem Grundsatz zu handeln, nur eine kurzzeitige und möglichst effektive Lüftung der Boden- und Kellerräume sowie Treppenhäuser vorzunehmen

zu 5. Entsorgung von Gartenabfällen

Auch in diesem Jahr werden wieder an folgenden Terminen Container zur Entsorgung von Gestrüpp aus unseren Gärten und Grünanlagen zur Verfügung stehen:

Wochenende	05. Oktober 2018
Wochenende	19. Oktober 2018
Wochenende	09. November 2018

Bitte beachten Sie auch die aktuellen Aushänge am Müllhaus, da sich eventuell witterungsbedingt Termine verschieben könnten.

**Standorte: Polkwitzer Straße / Paradiesstraße
Polkwitzer Straße / Leschnitzer Straße
Dahmestraße 76 B Höhe Müllstandsanlage**

Entsorgen Sie bitte ausschließlich Gestrüpp, Äste, Laub und keinen Unrat, verwenden Sie bitte keine Plastiksäcke. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass zur Entsorgung von Gartenabfällen außerhalb dieser Termine die dafür bereitgestellten Container auf dem Lagerplatz und in der Leschnitzer Straße (in der Garageneinfahrt) genutzt werden können.

In diesem Zusammenhang möchten wir noch einmal an unsere Mieter appellieren: Gartenabfälle gehören nicht in die Hausmüllbehälter. Durch die BSR erfolgt in derartigen Fällen keine Entleerung.

Mit genossenschaftlichem Gruß


Vorstand