

Information 2 / 2020

Sehr geehrte Baugenossinnen,
sehr geehrte Baugenossen,

in dieser Information berichten wir über folgende Themen:

1. **Bauarbeiten in unseren Objekten und Anlagen**
2. **Datensammler in unseren Objekten**
3. **Umbau der Elektrosäulen im Wohnpark**
4. **Inbetriebnahme des Motorradunterstandes im Wohnpark**
5. **Ordnung in unseren Müllstandsanlagen**
6. **Mitgliederversammlung zu Zeiten von Corona**

zu 1. Bauarbeiten in unseren Objekten und Anlagen

Bedingt durch die derzeitige Situation wird durch unsere Baugenossen verstärkt selbst Hand angelegt und das eine oder andere in Haus und Garten instandgesetzt bzw. erneuert.

Wir begrüßen diese Initiativen, denn sie helfen der Genossenschaft, die Kosten niedrig zu halten und unser Umfeld zu verschönern.

Leider überschätzen dabei einige Baugenossen Ihre Fähig- und Fertigkeiten. Das kann dann kurz- oder langfristig zu Schäden führen, die nur mit einem erhöhten Kostenaufwand beseitigt werden können. Diese gehen dann zwangsläufig zu Lasten der hilfsbereiten Baugenossen.

Aus gegebenem Anlass möchten wir noch einmal eindringlich darauf hinweisen, dass **vor Beginn von Baumaßnahmen die erforderlichen Anträge zu stellen sind.**

Für erfolgte Baumaßnahmen ohne Antragstellung werden wir den Rückbau verlangen müssen. Badumbauten und Modernisierungen dürfen nicht ohne Zustimmung der Genossenschaft und schon gar nicht in Eigenregie durchgeführt werden.

Das Gleiche trifft auch auf alle Baumaßnahmen in unseren Gärten zu. Auch hier gibt es die gültige Gartenordnung und Anträge sind **grundsätzlich vor Beginn der Arbeiten zu stellen.**

Zu 2. Datensammler in unseren Objekten

Mit der Umstellung der Wärmemengenmesseinrichtungen/Wasserzähler auf ein Funksystem und der gleichzeitigen Ausrüstung aller Wohnungen und auch Einfamilienhäuser mit Funkrauchwarnmeldern ergibt sich noch die Notwendigkeit, das Messsystem in unserem

Bestand für die neuen Datenmengen fit zu machen. Dazu ist es notwendig, dass in größeren Abständen weitere Datensammler in den Häusern installiert werden müssen. Diese Geräte arbeiten 10 Jahre wartungsfrei. Die Fa. Straube wird sich mit den betroffenen Wohnungsnutzern in Verbindung setzen und einen Installationstermin vereinbaren.

Durch die Fa. Techem erfolgt gegenwärtig auch der weitere Austausch der Wasserzähler als Funkzähler. Wir bitten Sie, die Firmen zu unterstützen. Die derzeit gültigen Abstandsregeln werden eingehalten.

zu 3. Umbau der Elektrosäulen im Wohnpark

Zum Ende letzten Jahres wurden die Elektroladesäulen im Wohnpark fertiggestellt, trotzdem konnten sie bisher von niemandem genutzt werden. Der Grund hierfür ist in der langen Bauzeit und der zwischenzeitlich mehrfach umstrukturierten Elektromobilitätssparte bei Vattenfall zu suchen.

Nach vielen Beschwerden bei Vattenfall und auch der Einbeziehung des Verbandes BBU ist es uns dann doch gelungen, eine Lösung zu finden. Vattenfall wird die Säulen jetzt noch einmal auf Ihre Kosten tauschen und neue Säulen montieren, die dann auch Eichrechtskonform und voll in das Ladenetz integriert sind.

Die Abrechnung erfolgt für alle Nutzer direkt mit ihrem Anbieter über die jeweilige Ladekarte. Erst wenn dieser Umtausch stattgefunden hat sind die Säulen für alle auch nutzbar. Die geänderten Verträge wurden jetzt unterschrieben und Vattenfall hat uns nun eine kurzfristige Umsetzung zugesichert.

zu 4. Inbetriebnahme des Motorradunterstandes im Wohnpark

Wir freuen uns Ihnen mitteilen zu können, dass der Motorradunterstand im Wohnpark Paradies Krumme Straße nun fertiggestellt ist. Er befindet sich im Bereich des Überganges zum Altbestand am Ende des Blockes Dahmestraße 76 hinter dem Müllhaus im Parkbuchtenbereich des Wohnparks.

Anfragen nach Stellplätzen können in der Geschäftsstelle gestellt werden. Die monatliche Miete beträgt 15,- €/ je Stellplatz.

Die Doppelstabmatten werden in Kürze noch mit einem Sichtschutz versehen. Mit der Fertigstellung des Stellplatzes möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass wir ab jetzt keine abgestellten Motorfahrzeuge vor den Hauseingängen oder den Fahrradständern dulden werden.

Die Zu- und Ausfahrt aus diesem Unterstand hat über die Krumme Straße zu erfolgen. Die Ausfahrt zur Dahmestraße ist verboten, um die Mieter des direkten Wohnblocks dort nicht mit Lärm zu belästigen. Wer sein Motorrad zur Dahmestraße schiebt, kann diesen Weg nutzen. Der Motorradunterstand wird im inneren durch eine automatische Solarleuchte erhellt.

zu 5. Ordnung in unseren Müllstandsanlagen

Seit Jahren haben wir mit dem Problem der verschmutzten Müllhäuser zu tun und unsere Hausmeister kämpfen jede Woche aufs Neue dagegen an. Leider haben all unsere Appelle und Aufrufe immer nur kurzfristig eine Wirkung erzielt.

Es gibt immer wieder Baugenossen, die Sperrmüll im Müllhaus entsorgen, welcher eigentlich kostenfrei direkt zur BSR gebracht werden könnte oder die einfach Müll wild abstellen, obwohl in den Behältern noch Platz wäre. Dass belastet unser aller Geldbeutel. Nachdem alle Appelle nichts geholfen haben werden wir dazu übergehen, die Müllhäuser mit einer Videoüberwachung auszustatten. Wir hoffen auf Ihr Verständnis für diese Maßnahme. Hier geht es um unser aller Geld und die Ordnung und Sauberkeit in den Müllhäusern.

Zu 6. Mitgliederversammlung zu Zeiten von Corona

Empfehlung zu den Erleichterungen im Zusammenhang mit den gesetzlichen und satzungsmäßigen Regularien durch das COVID-19 Gesetz

Nach dem Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19 Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht - kurz COVID-19-Gesetz – stehen uns folgende Erleichterungen im Zusammenhang mit den Regularien zu den Ordentlichen Mitgliederversammlungen zur Verfügung:

Mitgliederversammlung (Präsenz)

Die Durchführung der ordentlichen Mitglieder-/ oder Vertreterversammlung bis zum 30. Juni 2020 ist nicht bindend, eine sanktionslose Verschiebung bis zum 31. Dezember 2020 ist zulässig, um eine Präsenz-Versammlung zu ermöglichen. Dadurch wird die Wirksamkeit der Beschlüsse der Versammlungen im 2. Halbjahr 2020 nicht berührt. Bei eventuell neu zu wählenden Aufsichtsratsmitgliedern bleiben die bisherigen Aufsichtsratsmitglieder bis zur Neuwahl im Amt.

Der Verband rät uns, die Mitgliederversammlung in das zweite Halbjahr zu verschieben. Von einer virtuellen Mitgliederversammlung wollen wir Abstand nehmen, da nicht für alle Zugangsmöglichkeiten gewährleistet sind und auch der persönliche Kontakt gerade in unserer Genossenschaft sehr wichtig ist.

Für den hoffentlich nicht eintretenden Fall einer nochmaligen Verschärfung der Situation ergibt sich noch die Möglichkeit, dass der Aufsichtsrat grundlegende Beschlüsse fasst.

Feststellung des Jahresabschlusses durch den Aufsichtsrat

Darüber hinaus lässt das Gesetz die Möglichkeit zu, dass der Aufsichtsrat ausnahmsweise den Jahresabschluss feststellen kann. Eine später stattfindenden Mitglieder-/Vertreterversammlung hat dazu nicht mehr zu beschließen. Dabei ergeben sich folgende Fallkonstellationen:

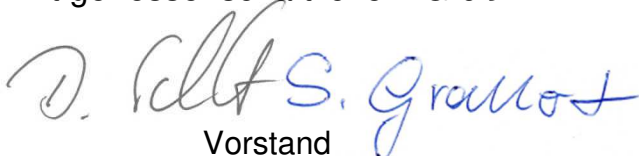
- Wird der Jahresabschluss ohne Ergebnisverwendung vom Aufsichtsrat festgestellt, verbleibt die Entscheidung über die Gewinnverwendung insgesamt bei der Mitglieder-/Vertreterversammlung
- Wurde der Jahresabschluss unter teilweiser Verwendung durch Einstellung in die Rücklagen gemäß § 20 GenG aufgestellt und durch den Aufsichtsrat festgestellt, verbleibt der Mitglieder-/Vertreterversammlung lediglich die Entscheidung über den (verbleibenden) Bilanzgewinn.
- Wird der Jahresüberschuss bereits vollständig bei Aufstellung des Jahresabschlusses in die Rücklagen eingestellt, so kann er auch einschließlich dieser Einstellung vom Aufsichtsrat final festgestellt werden.

In dem Fall, in dem der Aufsichtsrat den Jahresabschluss festgestellt hat, können die Auseinandersetzungsguthaben voll ausgezahlt werden.

Ein pragmatischer Weg könnte daher sein, den Jahresabschluss 2019 im 1. Halbjahr 2020 durch den Aufsichtsrat (ggf. vom Prüfungsverband ungeprüft) feststellen zu lassen und alle weiteren (Versammlungs-) Beschlüsse in das 2. Halbjahr 2020 in eine mögliche Präsenzsitzung zu verschieben.

Wir als Vorstand haben in Rücksprache mit dem Aufsichtsrat beschlossen, die Mitgliederversammlung in das 2. Halbjahr zu verschieben und auch erst dann den Jahresabschluss durch die Mitgliederversammlung feststellen zu lassen. Dadurch verschieben sich auch die Auszahlungen von Auseinandersetzungsguthaben.

Mit genossenschaftlichem Gruß


Vorstand