

Sehr geehrte Baugenossinnen,
sehr geehrte Baugenossen,

in unserer Information möchten wir über folgende Themen berichten:

- 1. Termine**
 - 2. Bericht über die Mitgliederversammlung am 28.06.2023**
 - 3. Modernisierung und Instandhaltung**
 - 4. Grünpflege im Paradies, ein alljährliches Thema**
 - 5. Allgemeines - Wasserschäden, Regenabläufe, Unkrautbeseitigung**
-

1 Termine

- **Samstag, der 09.09.2023 von 13 - 18 Uhr**
Sommerfest mit dem KIEZKLUB und der FFW Bohnsdorf

2 Ordentliche Mitgliederversammlung am 28.06.2023

Am Mittwoch, dem 28.6.2023 versammelten sich um 18:00 Uhr im Bohnsdorfer KIEZKLUB 77 Mitglieder unserer Genossenschaft zu einer ordentlichen Mitgliederversammlung. Zunächst wurde unserer Mitglieder gedacht, die seit der letzten durchgeführten Mitgliederversammlung verstorben sind.

Im Anschluss daran erstattete unser Aufsichtsratsvorsitzende, Baugenosse Mike Zentgraf, Bericht über die erreichten Ergebnisse der Jahre 2019 bis 2022. Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde festgestellt und die Gewinnverwendung beschlossen. Danach ging er auf die Zielstellungen des laufenden Jahres 2023 ein.

Alle Beschlüsse wurden einstimmig bestätigt. Ebenso wurde der Bericht über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2022 durch den Prüfungsverband des BBU bestätigt.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand wurden für die Geschäftsjahre 2019, 2020, 2021 und 2022 entlastet.

Aufgrund des seit der letzten durchgeführten Mitglieder-
versammlung verstrichenen Zeitraumes standen alle
Aufsichtsratsmitglieder zur Neuwahl. Es wurde allen für ihren
Einsatz der letzten Jahre zum Wohle unserer Genossenschaft
gedankt.

Unsere Baugenossin Hella Kirmse trat nicht mehr an. Nach mehr
als sechs Jahren aktiver Mitarbeit im Aufsichtsrat wurde sie in
Abwesenheit verabschiedet.

Als Wahlleiter fungierte Baugenosse Thorsten Birkholz.

Folgende Kandidatinnen und Kandidaten sind gewählt worden:

- Baugenosse: Mike Zentgraf (Vorsitzender des AR)
- Baugenosse: André Heilscher (stellv. Vorsitzender des AR)
- Baugenosse: Francis Muche
- Baugenossin: Beate Raatz
- Baugenossin: Katrin Eckert
- Baugenosse: Marco Günther

Der Wahlleiter bedankte sich bei allen Kandidaten für ihren Einsatz und beglückwünschte die neugewählten Mitglieder des Aufsichtsrates.

Die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates wurde direkt anschließend am 28. Juni 2023 durchgeführt

Wir beglückwünschen die Mitglieder des Aufsichtsrates zu ihrer Wahl und freuen uns auf eine konstruktive Zusammenarbeit im Interesse unserer Genossenschaft.

3 Modernisierung und Instandhaltung

Den meisten unserer Baugenossinnen und Baugenossen dürfte aufgefallen sein, dass in den letzten Monaten die Maßnahmen zur Modernisierung und Instandhaltung deutlich zurückgefahren worden sind. Ursächlich hierfür war ein Liquiditätsengpass, der überwiegend auf gestiegene Kosten für Handwerkerleistungen zurückzuführen ist.

In der unmittelbaren Zeit davor wurden Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten im gleichen bzw. gewohnten Volumen in Auftrag gegeben, wobei die gestiegenen Preise nicht ausreichend Berücksichtigung fanden.

Der Vorstand hat das Problem der Liquidität geklärt und Vorkehrungen getroffen, dass solch ein Zustand zukünftig nicht mehr eintritt. Die zwischenzeitlich erfolgte Mietanpassung ist eine notwendige Folge, um dieser Problematik Rechnung zu tragen. Zwischenzeitlich haben wir wieder alle Arbeiten entsprechend unserem Modernisierungs- und Instandhaltungsplan aufgenommen.

Im Gegensatz dazu sind die finanziellen Planungen zum Neubauvorhaben aufgegangen. Zwar gab es während der Bauphase einen kontinuierlichen Anstieg der Baupreise, was in der Tat auch zu einer Erhöhung der Gesamtkosten geführt hat. Im gleichen Zeitraum kam es aber auch zu einem deutlichen Anstieg der Mietpreise für derartige Objekte, was in der Neuvermietung praktisch zum Ausgleich der Mehrkosten geführt hat.

Unterm Strich trägt sich das Neubauvorhaben selbst, so dass keine Zuschüsse aus den Mieteinnahmen des Altbestandes erforderlich sind.

Im Neubau sind alle Wohnungen vermietet, ausgenommen hiervon sind eine Dachgeschosswohnung und die Geschäftsstelle, die noch nicht fertig gestellt sind.

Hier fehlten vor allem noch Türen, die während der Bauphase wahrscheinlich „abhandenkommen“ sind. Diese Türen mussten nachbestellt werden, was eine längere Zeit in Anspruch genommen hat. Zwischenzeitlich sind die Lieferung und der Einbau erfolgt.

Weiterhin sind Mängel abzarbeiten, die sich mit dem Bezug der Wohnungen herausgestellt haben. Ebenso sind noch weitere kleinere Nebenarbeiten auszuführen und die Außenanlagen herzustellen. Auch hier kommt es aus Kapazitätsgründen zu zeitlichen Verzögerungen. Wir sind bemüht, auch diese Arbeiten schnellstmöglich zum Abschluss zu bringen.

4 Grünpflege

In den vergangenen Wochen erreichten uns vermehrt Beschwerden über den Zustand unserer Grünanlagen. Diese Hinweise sind absolut berechtigt. Hier besteht ein dringender Handlungsbedarf seitens des Vorstandes. Zu dieser Problematik hat mit der Firma Haug ein intensives Gespräch stattgefunden, indem alle Probleme auf dem Tisch gekommen sind.

Für die verspätete Pflege unserer Grünflächen sind primär personelle Probleme seitens der Firma Haug ursächlich. Der generelle Mangel an Fachkräften dürfte allen bekannt sein und betrifft nicht nur uns, sondern auch die anderen Genossenschaften mit ihren Gartenbaufirmen.

In unserem Fall können wir als positiv bewerten, dass die Firma Haug zum 1. Juni drei neue Fachkräfte eingestellt hat.

Des Weiteren sind wir übereingekommen, den bestehenden Vertrag mit der Firma Haug zu überarbeiten. Vor allem das Leistungsverzeichnis ist zu aktualisieren und den heutigen Gegebenheiten anzupassen. Ebenso werden wir Zeiträume festlegen, in denen die Arbeiten auszuführen sind. Allerdings muss hierbei auch die Entwicklung der Vegetation zum dann vereinbarten Zeitpunkt Berücksichtigung finden.

Der Vorstand denkt auch darüber nach, die Pflege einzelner Flächen hinter den Häusern wieder an Hausgemeinschaften zu übergeben. Sofern hierfür ein Interesse besteht, bitten wir Sie sich unverbindlich bei uns in der Geschäftsstelle zu melden.

Unser Ziel besteht darin, bis zum Beginn des nächsten Jahres die Grünflächenpflege auf eine neue, solide Basis zu stellen. Hierzu werden wir sie weiterhin informieren.

5 Allgemeines

5.1 Gartenwasser

Der **sparsame Umgang mit der Ressource Wasser** ist heute und in Zukunft unter ökologischen als auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten besonders wichtig.

Mit Wasser aus der öffentlichen Wasserversorgung ist, auch im Hinblick der Kostenverteilung auf die anderen Mieter, sparsam umzugehen

5.2 Pflege des Umfeldes und der Parkplätze

Leider kommen einige Mieter unserer Parkplätze ihren Verpflichtungen aus dem Stellplatz-Nutzungsvertrag nicht oder nur unzureichend nach. In diesem Nutzungsvertrag ist festgelegt, dass der Mieter für die Parkplatzreinigung selbst zuständig ist. Hierzu gehört auch die Unkrautentfernung. Wir als Genossenschaft unterstützen Sie dabei insofern, dass wir einmal im Jahr die Parkflächen mittels einer Kehrmaschine säubern. Dies ersetzt aber nicht Ihre eigene Pflege!

Wir appellieren an alle Mieter eines Stellplatzes, für deren ordnungsgemäßen Zustand zu sorgen.

5.3 Zäune

Unsere weißen Zäune haben ein markantes Aussehen, was dazu führt, dass man Verunreinigungen und auswucherndes Unkraut sofort erkennt. Ein solcher Zustand tut dem Gesamtbild unserer Genossenschaft nicht gut. Wir bitten Sie, auf die Pflege Ihrer Zäune zu achten und Unkraut, das an der Grundstücksgrenze wuchert, mit zu entfernen.

Wir sind eine Genossenschaft und es ist unser aller Eigentum.

5.4 Schäden an Regenrinnen

Sofern Sie Schäden an den Regenrinnen unserer Gebäude feststellen, bitten wir Sie, diese umgehend in unserer Geschäftsstelle zu melden. Je früher wir mit den Reparaturarbeiten beginnen können, umso größere und kostenintensivere Folgeschäden bleiben uns erspart.

Unsere Mieter von Reihenhäusern reinigen bitte die Regenabläufe regelmäßig und melden ebenfalls eventuelle Schäden in der Geschäftsstelle.

Allen Mitgliedern und Mietern wünschen wir eine schöne Sommerzeit.

Mit genossenschaftlichem Gruß

Ihre ABG-Paradies



Vorstand

Kontakt:

Arbeiter-
Baugenossenschaft
Paradies e.G.

Paradiesstr. 240
12526 Berlin

Tel.: +49 30 67 644 33
Fax: +49 30 67 80 83 08

info@abg-paradies.de
www.abg-paradies.de