



AUFGABEN UND PFLICHTEN DES AUFSICHTS- RATES UND DIE STELLUNG DES VORSTANDES

- Frühlingserwachen im kiezPark
- Neuer Internetauftritt der Genossenschaft

EINLADUNG ZUM GROSSEN SOMMERFEST AM 23. JUNI 2012



Sie sind herzlich eingeladen zum großen gemeinsamen Sommerfest vieler Marzahner Vereine und der Genossenschaft. Wir würden uns freuen, Sie an diesem Tag begrüßen zu dürfen.

In der Zeit von 11 bis 18 Uhr können Sie sich bei Sport, Spiel und Musik amüsieren und einen herrlichen Tag mit der Familie und Ihren Freunden verbringen.

Der Verein „Dissens e.V.“ bietet allen Sportbegeisterten viele Möglichkeiten. Für die kleineren Kinder sorgen die Betreuerinnen von „Mädchen Mobil“ im Garten neben dem Sportplatz. Sportliche Betätigung und Geschicklichkeitsspiele stehen auf dem Programm.

Der Kindergarten „Zwergenoase“ bastelt mit den Kleinsten und verwandelt sie mit Schminke in wilde Raubkatzen oder zarte Schmetterlinge.

Auch die Jugendfreizeiteinrichtung „FAIR“ wird wieder mit von der Partie sein. Was genau geplant ist, bleibt aber noch unser Geheimnis.

Das Programm auf der Bühne beginnt um 11 Uhr. Es ist abwechslungsreich und bietet für jeden Geschmack und jedes Alter etwas. Unterstützt werden wir hierbei vom Club „IMPULS“. Das genaue Programm entnehmen Sie bitte den Plakaten, die wie immer kurz vor

dem Fest in jedem Haus ausgehängen werden.

Während sich Ihre Kinder beim Kinderschminken in bunte Schmetterlinge oder wilde Tiere verwandeln lassen, können Sie sich im „Kaffee unter Bäumen“ verwöhnen lassen. Die Frauen des HAFEN Verein für Mädchen, Frauen Gründerinnen werden wieder ihren legendären selbstgebackenen Kuchen verkaufen und das Kaffee betreiben. Die Preise entnehmen Sie dann bitte der Auspreisung vor Ort.

Auf dem Sportplatz werden wieder viele Stände aufgebaut. Selbstverständlich wird es wieder einen Flohmarkt geben. Jeder Mieter der Genossenschaft kann hier einen Tisch aufbauen.

Bei Interesse melden Sie sich bitte bei Frau Vierck 030-93643170. Eine Standgebühr wird nicht erhoben. Tische und Stühle müssen selbst mitgebracht werden.

Für Essen und Trinken ist ebenfalls gesorgt. Liebhaber von Gegrilltem oder Erbsensuppe kommen genauso auf ihre Kosten wie die Freunde der vegetarischen Kost. Alles kostet einen Euro, alkoholfreie Getränke 50 Cent.

KUCHENBACKWETTBEWERB

Unter dem Motto: „Wer backt den besten Apfelkuchen?“ findet anlässlich des diesjährigen Mieterfestes ein großer Backwettbewerb statt.

Es werden 3 Preise im Gesamtwert von 500 Euro vergeben. Eine Jury wird unter allen Teilnehmern die 3 besten Apfelkuchen heraussuchen und prämiieren.

Bitte melden Sie sich für den Wettbewerb bei Frau Vierck unter Telefon 030-93643170 an!

INHALT



AKTUELL	„Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates“	4
	„Die Stellung des Vorstandes“	6
KIEZ	„Frühlingserwachen im kiezPARK“	8
	„Parkordnung“	10
	„KIEZnet - der Beirat“	12
	„Neues aus dem Nachbarschaftszentrum“	13
INTERN	„Instandhaltung/Instandsetzung/Wartung 2012“	14
	„Änderungen bei der Erhebung der Rundfunkgebühren“	15
	„ALBA - Arbeitsplätze für Genossenschaftsmitglieder“	16
	„Neuer Internetauftritt der FORTUNA“	17
MAGAZIN IM MAGAZIN	18	
IMPRESSUM/KONTAKT	19	

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

wie Sie sicherlich den Medien entnommen haben, ist 2012 auf Beschluss der UNO das Internationale Jahr der Genossenschaften. Wir nehmen dies zum Anlass in Fortführung des in der Ausgabe 3/2011 erschienen Artikels zu den Rechten und Pflichten des Vertreters bzw. der Vertreterversammlung in dieser Ausgabe auf die Stellung des Aufsichtsrates und des Vorstandes einzugehen. Alle drei Artikel basieren auf Vorträgen des renommierten Gesellschaftsrechtlers Prof. Dr. Keßler, der drei Vorträge vor der Vertreterversammlung bzw. Aufsichtsrat und Vorstand gehalten hat.

Zusätzlich haben wir diese Vorträge auf unsere - im Übrigen vollkommen neu gestaltete - Internetseite eingestellt, so dass sie dort von jedermann nachgelesen werden können.

Ergänzt haben wir diese kleine Reihe um eine Übersicht für die Vertreter über den Ablauf einer Vertreterversammlung

sowie den Inhalt des durch die Vertreter festzustellenden Jahresabschlusses.

Wir haben uns bemüht, so wenig „Fachchinesisch“ wie möglich anzuwenden, gleichwohl kommen auch wir nicht ganz ohne Fachbegriffe aus. Wir hoffen dennoch, dass der Überblick zu den Organen der Genossenschaft, dem Ablauf einer Vertreterversammlung und zum Inhalt des Jahresabschluss einen transparenten Beitrag zur Struktur und Aufgabenverteilung der entscheidenden Gremien unseres Unternehmens leistet.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Miller

Peter Schümann

DER AUFSICHTSRAT

Überblick zu den Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates einer Genossenschaft

von Prof. Dr. Jürgen Keßler, Berlin /Bristol, www.iwgr.de

Nachdem wir im vergangenen Jahr in der Mitgliederzeitung auf die Vertreterversammlung eingegangen sind, wollen wir nachstehend einen vergleichbaren Überblick zu den Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates einer Genossenschaft geben. Auch dieser Artikel basiert auf einem Vortrag von Herrn Prof. Keßler, den dieser auf einer gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand im Dezember 2011 gehalten hat.

Bei der Lektüre werden Sie vielfach Hinweise sowohl auf das Genossenschaftsgesetz (GenG) wie auch auf das Aktiengesetz

(AktG) finden. Das mag im ersten Moment verwundern, hat aber seine Ursache darin, dass insbesondere im Bereich des Vorstandes und des Aufsichtsrates die beiden Gesellschaftsformen Genossenschaft und Aktiengesellschaft sehr ähnlich sind und viele Vorschriften nahezu deckungsgleich sind. Daher wenden die Gerichte, vor allem auch der Bundesgerichtshof, bei der Auslegung von Zweifelsfragen im Genossenschaftsrecht auch das Aktiengesetz an.

Vor diesem Hintergrund wird bei Genossenschaften auch der sogenannte Deutsche

Corporate Governance Kodex (DCGK) für anwendbar gehalten. Es handelt sich dabei um Grundsätze guter Unternehmensführung, die eigentlich für börsennotierte Aktiengesellschaften erarbeitet wurden, aber auch auf andere Rechtsformen anwendbar sind. Dies gilt sinngemäß auch für den PCGK, (Public Corporate Governance Kodex), der die Grundsätze guter Unternehmensführung der öffentlichen Hand definiert.

Da, wo das Genossenschaftsgesetz vom Aktiengesetz und auch vom GmbHG deutlich abweicht, wird darauf gesondert hingewiesen.

Der Aufsichtsrat zwischen Überwachungsaufgabe und Interventionsverbot – Risiko und Grenzen einer funktionalen Unternehmenskontrolle

Übersicht

1. Aufgabenverteilung zwischen Vorstand (Geschäftsführung) und Aufsichtsrat
2. Informationsversorgung des Aufsichtsrats
3. Auskunftsbefugnisse; Einsichtsrechte und Prüfungsmaßnahmen des Aufsichtsrats
4. Einwirkungen des Aufsichtsrats auf die Geschäftsführung – Voraussetzungen und Rechtsfolgen

I. Aufgabenverteilung zwischen Vorstand (Geschäftsführung) und Aufsichtsrat

Aufgabenverteilung in AG und eG

- Der Vorstand hat das Unternehmen unter eigener Verantwortung zu leiten (§ 76 Abs. 1 AktG, § 27 Abs. 1 S. 1 GenG).
- Im Rahmen seiner Leitungsfunktion entscheidet der Vorstand grundsätzlich nach eigenem Ermessen. Er bestimmt gemeinsam die Grundlagen der Unternehmenspolitik.
- Ziff. 4.1.1 DGCK 2011
>> Der Vorstand leitet das Unternehmen mit dem Ziel nachhaltiger Wertschöpfung in eigener Verantwortung und im Unternehmensinteresse (Fördergrundsatz § 1 Abs.1 GenG), also unter Berücksichtigung der Belange der Aktionäre (Mitglieder), seiner Arbeitnehmer und der sonstigen dem Unternehmen verbundenen Gruppen (Stakeholder).
- Die Leitungsfunktion des Vorstandes erfasst insbesondere folgende Bereiche:
 - a) Unternehmensplanung und -koordination
 - b) Planungskontrolle

- c) Risikomanagement (§ 91 Abs. 2 AktG)
- d) Personalpolitik auf der Führungsebene
- Ungeachtet der Ressortverteilung besteht insofern Gesamtverantwortung des Vorstands!
- Der Aufsichtsrat hat den Vorstand zu überwachen (§ 111 Abs. 1 AktG, § 38 Abs. 1 GenG).
- Maßnahmen der Geschäftsführung können dem Aufsichtsrat nicht übertragen werden (§ 111 Abs. 4 S. 1 AktG).
>> Im Gegensatz zum Vorstand ist der Aufsichtsrat Überwachungs- und nicht Geschäftsführungsorgan.
- Ziff. 5.1.1 DCGK 2011
>> Aufgabe des Aufsichtsrats ist es, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig zu beraten und zu überwachen. Er ist in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung einzubinden.
- Ziff. 3.1 DCGK 2011
>> Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten zum Wohle des Unternehmens eng zusammen. Die Kompetenzverteilung zwischen Vorstand und Aufsichtsrat ist zwingender Natur und steht nicht zur Disposition der Satzung
- >> (§ 23 Abs. 5 S. 1 AktG, § 18 S. 2 GenG – Grundsatz der „formellen Satzungsstrenge“).
- Gegenstand der Überwachung sind die Leitungsmaßnahmen des Vorstands, insbesondere die Unternehmensplanung und das Risikomanagement, unter Einschluss wesentlicher Einzelmaßnahmen.
- Die maßgebliche Abgrenzung bestimmt

sich – auch für die eG – nach § 90 AktG, d.h. den Regeln über die Berichterstattung des Vorstands gegenüber dem Aufsichtsrat.

Aufgabenverteilung bei der GmbH

- Die Kompetenzverteilung zwischen Vorstand und Aufsichtsrat gilt auch für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat einer GmbH, soweit der Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt (§ 52 GmbHG).
- Ziff. 3.1.1 PCGK 2009
Das Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Überwachungsorgan darf ... nicht zu einer Verschiebung der Kompetenz der Unternehmensorgane führen.
- Unabhängig von der Überwachung seitens des Aufsichtsrats, sind die Vorstandsmitglieder verpflichtet, sich im Rahmen ihrer Gesamtverantwortung wechselseitig zu informieren und zu überwachen.
- Dies gilt auch und gerade für ehrenamtliche Vorstandsmitglieder (BGH ZIP 2004, 407 ff., 409, v. 1.12.2003).

II. Informationsversorgung des Aufsichtsrats

- Ziff. 3.4 DCGK 2011
 - Die ausreichende Informationsversorgung des Aufsichtsrats ist gemeinsame Aufgabe von Vorstand und Aufsichtsrat.
 - Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung,

der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance. Er geht auf Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den tatsächlich aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe von Gründen ein.

- Der Aufsichtsrat soll die Informations- und Berichtspflichten des Vorstands näher festlegen.

• Ziff. 3.1.3 PCGK 2009

- Die Geschäftsleitung informiert das Überwachungsorgan regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance sowie über für das Unternehmen bedeutende Veränderungen des wirtschaftlichen Umfelds. Sie geht auf Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe von Gründen ein.

- Das Überwachungsorgan soll die Informations- und Berichtspflichten der Geschäftsleitung in deren Geschäftsordnung näher festlegen.

• Ziff. 3.1.3 PCGK 2009

- Inhalt und Turnus der Berichtspflichten sollen sich auch bei Unternehmen, die nicht als Aktiengesellschaften geführt werden (GmbH, eG), an § 90 AktG orientieren.

• § 90 AktG Abs. 1 Nr. 1 (Berichte an den Aufsichtsrat): „Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über: die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung ...“

• KonTraG (1998) (§90 AktG)

... (insbesondere die Finanz- Investitions- und Personalplanung),

• TransPuG (2002)(§90 AktG)

... wobei auf Abweichungen der tatsächlichen Entwicklung von früher berichteten Zielen unter Angabe von Gründen einzugehen ist.

Gegenstand der Überwachungsfunktion des AR

• Die Überwachungsaufgabe des Aufsichtsrats ist folglich primär planungsbezogen und damit zukunftsorientiert.

• Die vergangenheitsbezogene Überwachung dient folglich im Wesentlichen der Kontrolle der Planerfüllung.

• § 90 Abs. 1 Satz 2 und 3 AktG<

- Ist die Gesellschaft Mutterunternehmen, so hat der Bericht auch auf Tochterunternehmen und auf Gemeinschaftsunternehmen einzugehen. Außerdem ist dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats aus sonstigen wichtigen Anlässen zu berichten; als wichtiger Anlass ist auch ein dem Vorstand bekannt gewordener geschäftlicher Vorgang

bei einem verbundenen Unternehmen anzusehen, der auf die Lage der Gesellschaft von erheblichem Einfluss sein kann.

III. Auskunftsbefugnisse des Aufsichtsrats

• § 90 Abs. 3 AktG, § 38 Abs. 1 GenG

- Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über alle Angelegenheiten des Unternehmens verlangen und die Bücher und Schriften einsehen und prüfen. Er kann einzelne seiner Mitglieder beauftragen, die Einsichtnahme und Prüfung durchzuführen. Auch ein einzelnes Mitglied des Aufsichtsrats kann Auskünfte, jedoch nur an den Aufsichtsrat, verlangen.

• Auskunftsbefugnis, Einsichtsrecht und Prüfungsrecht bestehen nur gegenüber dem Vorstand.

• Der Aufsichtsrat ist nicht befugt, von Mitarbeitern oder Organen von Tochtergesellschaften ohne Zustimmung des Vorstandes Auskünfte oder die Vorlage von Unterlagen zu verlangen.

• Mitarbeiter sind gegenüber dem Aufsichtsrat zur Verschwiegenheit verpflichtet.

• Auskunftsbefugnisse und Prüfungsrechte bestehen nur im Zusammenhang mit der Überwachungsfunktion des AR.

• Diese erstreckt sich im Kern auf die Leitungsaufgaben des Vorstandes.

• Zu einer Detailkontrolle (Einsicht in die Mieterakten) ist der Aufsichtsrat regelmäßig nicht befugt.

• Einsichtnahme und Prüfungsmaßnahmen bedürfen stets eines ordnungsgemäß protokollierten (Mehrheits-) Beschlusses des Aufsichtsrats.

• Auskunftsansprüche können auch von einem einzelnen AR-Mitglied geltend gemacht werden, wenn diese im Zusammenhang mit der AR-Tätigkeit stehen.

IV. Einwirkungen des Aufsichtsrats auf die Geschäftsführung

• § 111 Abs. 4 S. 2 AktG (Zustimmungsvorbehalt)

- Die Satzung oder der Aufsichtsrat hat (...) zu bestimmen, dass bestimmte Arten von Geschäften nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

- Fehlt es an einer Satzungsregelung, so muss der AR Zustimmungsvorbehalte begründen. Dies gilt auch für die GmbH, wenn die Satzung nichts anderes bestimmt. Die Regelung gilt gem. § 52 GmbHG auch für Unternehmen auch der Rechtsform der GmbH.

• Ziff. 3.1.2 PCGK 2009

- Für Geschäfte von grundlegender

Bedeutung legt die Satzung Zustimmungsvorbehalte zugunsten des Überwachungsorgans fest. Hierzu gehören Entscheidungen oder Maßnahmen, die zu einer erheblichen Veränderung der Geschäftstätigkeit im Rahmen des Gesellschaftsvertrags oder zu einer grundlegenden Veränderung der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage oder Risikostruktur des Unternehmens führen können.

- Die Kompetenz des Überwachungsorgans zusätzliche Zustimmungsvorbehalte zu bestimmen, bleibt unberührt.

• Die Regelung findet auf die eG keine Anwendung.

• Gem. § 27 Abs. 1 S. 2 GenG können Zustimmungsvorbehalte bei der eG ausschließlich durch die Satzung und nicht durch Aufsichtsratsbeschluss begründet werden.

- Vgl. Mustersatzung: gemeinsame Beschlussfassung von Vorstand und Aufsichtsrat

• In jedem Falle muss die Satzung bzw. der Beschluss des Aufsichtsrats das zustimmungsbedürftige Geschäft in eindeutig bestimmter Weise benennen.

• Kein Zustimmungsvorbehalt für „wesentliche“ Geschäfte.

• Umfang und Dichte der Zustimmungsvorbehalte dürfen die Leitungsbefugnis des Vorstandes nicht in ihrem Kern beschränken und die Leitung des Unternehmens im Ergebnis „auf den AR verlagern“.

• Ziff. 3.1.2 PCGK 2009

- Der Kreis der zustimmungspflichtigen Geschäfte ist so zu bestimmen, dass ... die Eigenverantwortlichkeit der Geschäftsleitung gewährleistet bleibt.

• Zustimmungsvorbehalte begründen lediglich ein „Vetorecht“ des AR.

• Der AR ist nicht befugt, dem Vorstand Weisungen hinsichtlich der Geschäftsführung zu erteilen.

• Diese können auch nicht zum Gegenstand einer Geschäftsordnung für den Vorstand erhoben werden.

• Weisungen des Aufsichtsrats an den Vorstand sind unwirksam

• Soweit der Vorstand ihnen dennoch Folge leistet, haften die Vorstandsmitglieder persönlich.

• Eine Haftungsprivilegierung nach § 93 Abs. 1 S. 2 AktG kommt nicht in Betracht, da ein Gesetzesverstoß vorliegt.

• Im Rahmen zulässiger Einwirkungen des AR auf die Geschäftsführung (Zustimmungsvorbehalte) haftet dieser gem. § 41 GenG, § 116 AktG, § 52 GmbHG.

• Dies gilt erst recht bei unzulässigen Einflussnahmen auf den Vorstand.

DER VORSTAND

Die Stellung des Vorstandes in der Genossenschaft

von Prof. Dr. Jürgen Keßler, Berlin /Bristol, www.iwgr.de

Im dritten Teil der Darstellung der Rechte und Pflichten der Organe der Genossenschaft (eG) ist Prof. Keßler in der Aufsichtsratsitzung am 21.02.2012 auf die Stellung des Vorstandes in der Genossenschaft eingegangen. Wie schon beim Thema „Aufsichtsrat“ gilt auch beim Vorstand, dass es im Genossenschaftsgesetz (GenG) viele Parallelen zur Aktiengesellschaft und damit zum Aktiengesetz (AktG) gibt, so dass der Leser hier den einen oder anderen Querverweis findet.

I. Die Leitungsverfassung der eG

Leistungsstrukturen der Genossenschaft

- Vorstand
Leitungsorgan (§ 27 Abs. 1 GenG)
- Aufsichtsrat
Kontrollorgan (§ 38 Abs. 1 GenG)
- Vertreterversammlung
Grundlagenorgan (§§ 16, 48 GenG)
- Die gesetzlich vorgegebene Leitungsstruktur ist gem. § 18 Satz 2 GenG zwingender Natur. Abweichungen sind nur im Rahmen des gesetzlich eröffneten Gestaltungsspielraums zulässig. Dies folgt notwendig aus dem Grundsatz der „formellen Satzungsstrenge“.

Grundsatz der formellen Satzungsstrenge

- § 18 GenG
Das Rechtsverhältnis der Genossenschaft und ihrer Mitglieder richtet sich zunächst nach der Satzung. Diese darf von den Bestimmungen dieses Gesetzes nur insoweit abweichen, als dies ausdrücklich für zulässig erklärt ist.
> Das GenG hat Vorrang gegenüber der Satzung.
- Der Vorrang des Gesetzes gilt auch für die Leistungsstrukturen der Genossenschaft.
- Die Satzung kann die Befugnisse des Vorstandes und des Aufsichtsrats nicht abweichend vom Gesetz beschränken.

- Die vom Gesetz vorgesehene Zuständigkeit der Organe ist somit zwingender Natur.

Leitungskompetenz des Vorstandes

- § 27 Abs. 1 GenG
Der Vorstand hat die Genossenschaft unter eigener Verantwortung zu leiten. Er hat dabei (nur) die Beschränkungen zu beachten, die durch die Satzung festgesetzt worden sind.
- Der Vorstand ist autonomes Leitungsorgan und an Weisungen des Aufsichtsrats und der Vertreterversammlung nicht gebunden.
- Gegenstände der Leitungskompetenz:
 1. Planungsverantwortung
 2. Organisationsverantwortung
 3. Personalverantwortung
 4. Risikovorsorge und Risikomanagement
 5. Erfolgskontrolle
- Die Grenze der Geschäftsführungskompetenz wird zwingend durch den in der Satzung festgelegten Unternehmensgegenstand bestimmt.
- Ausweitungen des Unternehmensgegenstandes bedürfen somit stets einer Satzungsänderung.
- Zustimmungsvorbehalte des Aufsichtsrats hinsichtlich einzelner Geschäftsführungsmaßnahmen des Vorstandes kommen nur im Rahmen einer ausdrücklichen Satzungsregelung in Betracht (§ 27 Abs. 1 GenG).
- Diese muss die Mitwirkungsbefugnis des AR in bestimmter Weise festlegen.

Vertretungsbefugnis des Vorstandes

- § 26 Abs. 1 GenG
> Die Genossenschaft wird durch die von dem Vorstand in ihrem Namen geschlossenen Rechtsgeschäfte berechtigt und verpflichtet.
> Dem Vorstand obliegt folglich die alleinige Außenvertretung aber auch die Repräsentation (Außendarstellung) der Genossenschaft.

Die Überwachungskompetenz des Aufsichtsrats

- § 38 Abs. 1 GenG
> Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei dessen Geschäftsführung zu überwachen.
- Adressat der Überwachungsmaßnahmen sind nur die Mitglieder des Vorstandes.
- Materieller Gegenstand der Überwachung ist die gesamte Geschäftsführung auch soweit diese durch nachgeordnete (leitende) Mitarbeiter erfolgt.
- § 111 Abs. 4 S. 1 AktG
> Maßnahmen der Geschäftsführung können dem Aufsichtsrat nicht übertragen werden.
> AR ist Überwachungs- und nicht Geschäftsführungsorgan.
> Ausnahme: Zustimmungs- und Mitwirkungsvorbehalte nach Maßgabe ausdrücklicher Satzungsregelungen.

Die Personalkompetenz des Aufsichtsrats

- § 24 Abs. 2 GenG
> Der Vorstand besteht aus zwei Personen und wird von der Generalversammlung gewählt und abberufen. Die Satzung kann eine höhere Personenzahl sowie eine andere Art der Bestellung und Abberufung bestimmen.
> Nach den Vorgaben der Satzung ist der AR Bestellungsorgan.
- § 39 Abs. 1 GenG
> Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich (...). Die Satzung kann bestimmen, dass über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder die Generalversammlung entscheidet.
> AR ist Anstellungsorgan gegenüber dem Vorstand. Zuständig ist der AR in seiner Gesamtheit.

Zuständigkeit der Generalversammlung

- Satzungscompetenz: § 16 GenG
> Eine Änderung der Satzung ... kann nur durch die Generalversammlung beschlossen werden.



> Die Generalversammlung (Vertreterversammlung) ist Grundlagenorgan der eG.

- § 36 Abs. 1 GenG
- > Der Aufsichtsrat besteht, sofern nicht die Satzung eine höhere Zahl festsetzt, aus drei von der Generalversammlung zu wählenden Personen.
- > Die Generalversammlung ist zuständiges Personalorgan für die Besetzung des AR.

II. Leitungsbefugnis und Willensbildung im Vorstand

Vorstand als Gesamtorgan

- Grundsätzlich steht die Leitungsbefugnis den Vorstandsmitgliedern gemeinsam zu (Gesamtgeschäftsführung).
- Durch die Satzung oder die Geschäftsordnung des Vorstands kann Einzelgeschäftsführungsbefugnis (Ressortverantwortung) zugunsten einzelner Vorstandsmitglieder begründet werden.
- Der Erlass einer Geschäftsordnung und eines Geschäftsverteilungsplans liegt in der alleinigen Kompetenz des Vorstands.
- Beide Maßnahmen bedürfen der Zustimmung sämtlicher Vorstandsmitglieder.
- Der AR ist nicht befugt, eine GO für den Vorstand zu erlassen.
- Allerdings kann die Satzung die GO an die Zustimmung des AR binden.
- Auch im Falle der Ressortaufteilung bleibt die Gesamtverantwortung der Vorstandsmitglieder im Kernbereich der Geschäftsführung bestehen.
- Dies betrifft vor allem die gemeinsame Organisationsverantwortung und das Risikomanagement.
- Die Mitglieder des Vorstands sind folglich zu wechselseitiger Information und

zur Zusammenarbeit verpflichtet.

- Zwischen den Vorstandsmitgliedern besteht folglich keine Befugnis zur Geheimhaltung.
- Alle Unterlagen des Vorstands sind jederzeit allen Vorstandsmitgliedern zugänglich.
- Im Falle der (Liquiditäts-) Krise der Genossenschaft lebt die Gesamtverantwortung aller Vorstandsmitglieder wieder auf.
- Die Ressortverantwortung wird hinfällig.

Sorgfaltspflichten des Vorstands

• § 34 Abs. 1 GenG

> Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden.

> Sorgfaltsmaßstab ist objektiver Natur. Es kommt nicht auf die individuellen Kenntnisse und Fähigkeiten des Vorstandsmitglieds an.

Präzisierung

1. Fördergrundsatz: Zweck der Genossenschaft ist es, „den Erwerb oder die Wirtschaft ihrer Mitglieder oder deren soziale oder kulturelle Belange durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb zu fördern“ (§ 1 Abs. 1 GenG).
 2. § 91 Abs. 2 AktG: „Der Vorstand hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden“ (Risikomanagement).
- Der Vorstand kann im Rahmen seiner Organisationsverantwortung einzelne Aufgaben der Geschäftsführung an leitende Mitarbeiter delegieren.
 - Insofern beschränkt sich seine Sorg-

faltspflicht auf die Auswahl, Anleitung und Überwachung der betrauten Arbeitnehmer.

- § 93 Abs. 1 S. 2 AktG (gilt auch für die eG)
- > Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Information zum Wohle der Gesellschaft zu handeln (Business Judgement Rule).
- Unternehmerische Entscheidungen sind grundsätzlich prognostischer Natur und begründen somit einen gerichtlich nicht nachprüfbaren Ermessensspielraum des Vorstandsmitglieds.
- Die Beweislast für das Vorliegen angemessener Informationen im Zeitpunkt der Entscheidung liegt beim Vorstand (§ 34 Abs. 2 S. 2 GenG).
- Ein Haftungsprivileg kommt nicht in Betracht, wenn und soweit gegen Vorgaben des Gesetzes oder der Satzung verstoßen wird.

Vorstandsverantwortung und Sponsoring

- Soziale und kulturelle Aktivitäten, die den Mitgliedern zugute kommen, sind durch § 1 Abs. 1 GenG ausdrücklich gedeckt.
- Gleiches gilt für solche Sponsoringmaßnahmen, die der Mitgliederwerbung oder der Werbung im Rahmen des Nichtmitgliedergeschäftes zugute kommen.
- Zulässig sind darüber hinaus Maßnahmen im Rahmen des lokalen und kommunalen Umfelds (CSR – Corporate Social Responsibility).

Vertretungsbefugnis der Vorstandsmitglieder

- Grundsätzlich besteht Gesamtvertretungsbefugnis (§ 25 Abs. 1 S. 1 GenG).
- Dies setzt stets die Mitwirkung sämtlicher Vorstandsmitglieder voraus. Allerdings können sich die Vorstandsmitglieder im Einzelfalle zum alleinigen Handeln bevollmächtigen (§ 25 Abs.3 GenG).
- Hiervon abweichend kann die Satzung Einzelvertretungsbefugnis oder eine andere Regelung vorsehen (§§ 25 Abs.1 S.2, Abs.2 GenG).
- Für die Entgegennahme von Willenserklärungen genügt stet der Zugang gegenüber einem Vorstandsmitglied (§ 25 Abs.1 S.3 GenG).



FRÜHLINGSERWACHEN IM kiezPARK

Liebe Anwohner,

nachdem der Winter kürzer als erwartet war – ein Glück für uns alle –, beginnen in den nächsten Tagen die restlichen Landschaftsbauarbeiten für Bach und Teich.

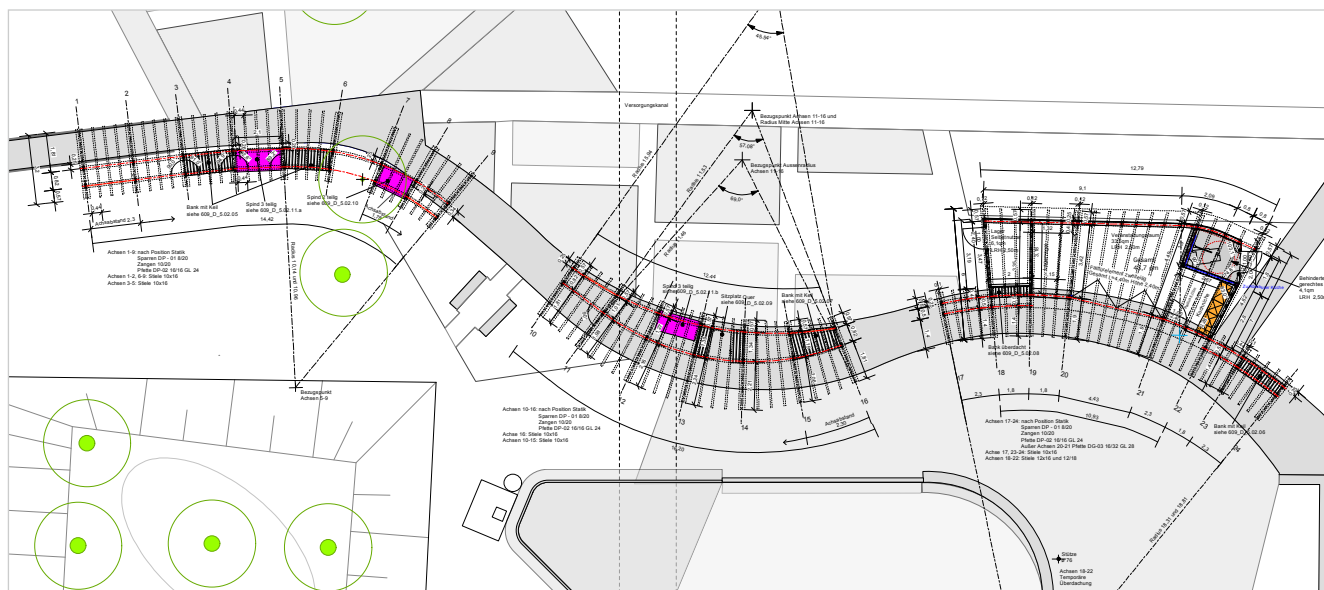
Die Brunnen- und Teichbauer werden ab Mitte März vor Ort sein und dafür sorgen, dass das Herzstück des kiezPARKS, seine „plätschernde Mitte“ erhält. Auch die Mannschaft von Märkisch Grün GmbH wird wieder da sein, um diese Arbeiten zu begleiten. Sie wird erste Fertigstellungspflegemaßnahmen auf den Staudenbeeten durchführen und dafür sorgen, dass die Teichumgrenzung den Ansprüchen der Versicherung, über die die FORTUNA eG die Parkanlage versichern lässt, genüge leistet.

Parallel werden die Wildwiesenhügel eingesät. Hier sind wir noch in der Abstimmung mit der TU Berlin – Fachbereich Ökologie. Es wird zur Zeit geprüft, ob es möglich ist, unter der wissenschaftlichen Betreuung der TU Berlin das Wachstum und die Entwicklung der eingesäten Wildpflanzen zu untersuchen.

Wie die Kita-Leitung berichtete, wird auch das „Erblihen“ der Frühblüherinseln, die im Oktober letztes Jahres mit Hilfe der „Kurzen“ und der Senioren bepflanzt wurden, genau beobachtet. Wir hoffen, dass die spät eingesetzte Frostperiode den jungen Knollen nicht den „Garaus“ gemacht hat.

Auch wenn die Baustelle in den letzten Monaten still lag, haben der Stammtisch und die Planer weitere Schritte zur Fertigstellung der Gesamtanlage eingeleitet. Für das sogenannte „Gartenzimmer“, das auch einen Lagerraum für die „Selbstnutzer aus dem Gärtnerinnenseminar“ und ein behindertengerechtes WC vorsieht, wurde ein Bauantrag gestellt.

Die gesamten Zimmerarbeiten, d. h. die konvex-konkav verlaufende Pergola von ca. 55 Meter Länge, und die darin integrierten Bänke, Spinde etc. wurden gemäß Senatsbeschluss diesmal öffentlich ausgeschrieben. Die Ergebnisse erwarten wir mit Spannung in Kürze. Die Baumaßnahmen selber werden



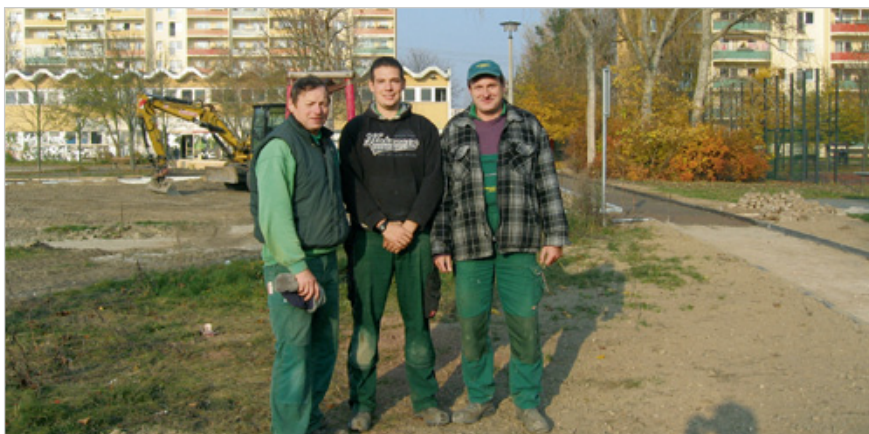
Zeichnung der konvex-konkav verlaufenden Pergola mit einer Länge von ca. 55 Metern

dann, nachdem alles vorgefertigt ist, erst im Mai für alle sichtbar werden. Dies ist insofern gut, als das die verschiedenen Gewerke sich so nicht in die Quere kommen.

Auch sind wir mit der zukünftigen Organisation des kiezPARKS einen guten Schritt weitergekommen. Es wird einen kiez-PARK-Beirat geben, der sich auch nach dessen Eröffnung um die Pflege und Weiterentwicklung kümmern wird. Denn das Schöne an einem Park ist ja, dass er sich Jahr für Jahr verändert und wächst.

Es wurde auch, zur Sicherheit aller Beteiligten, eine Parkordnung diskutiert, die wir für Sie in diesem Heft schon einmal vorab abgebildet haben.

Sicherlich möchten Sie wissen, wann der kiezPARK nun endlich eröffnet wird. Wir auch. Aber wie Sie bereits merken, ist noch vieles abzustimmen und wir und alle die daran beteiligt sind, möchten den Park erst dann eröffnen, wenn die Vegetation gut angewachsen ist und alle Ausstattungselemente eingebaut und funktionstüchtig sind.



Die Mannschaft von Märkisch Grün GmbH

Das geht am Besten, wenn auch Sie, die Sie auf den offenen Wegen den Park durchqueren, die Abgrenzungen der Baumaßnahmen beachten.

Im nächsten Heft werden wir Sie dann über die Eröffnung informieren. Die Vorarbeiten dazu laufen bereits und Sie sind wie immer und egal welchen Alters herzlich willkommen, an der Planung und Durchführung mitzuwirken.

- Auch in diesem Jahr tagt der Stammtisch im Seniorenclub der FORTUNA eG, Sitzendorferstraße 1, regelmäßig donnerstags an folgenden Terminen:
- 22.03.2012**, 18 Uhr 23.kiezPARK Stammtisch Pergola, Eröffnung NO.1
 - 12.04.2012**, 18 Uhr 23.kiezPARK Stammtisch Baufortschritt, Mämo
 - 03.05.2012**, 18 Uhr 23.kiezPARK Stammtisch Baufortschritt, Eröffnung NO.2
 - 24.05.2012**, 18 Uhr 23.kiezPARK Stammtisch Baufortschritt, Eröffnung NO.3
 - 14.06.2012**, 18 Uhr 23.kiezPARK Stammtisch Baufortschritt, Eröffnung NO.4

bis dahin grüßt Sie herzlich in Vertretung des kiezPARK Teams
Susanne Schnorbusch



PARKORDNUNG

Um die Nutzung im Interesse der Parkbesucher, der Anwohner und des Eigentümers möglichst reibungslos zu gestalten, gelten nachfolgende Einschränkungen:

1. **Der Zutritt erfolgt auf eigenes Risiko.** Eltern haften für Ihre Kinder. Der Eigentümer haftet nicht für eventuelle Schäden. Ein Winterdienst findet nicht statt.
2. Personen, die unter Alkoholeinwirkung oder unter Rauschmitteleinfluss stehen, ist der Aufenthalt im Park untersagt.
3. Jeder Besucher soll sich ruhig verhalten. Überlautes Abspielen von Musik, jede Form von offenem Feuer und Grillen sind nicht erlaubt.
4. Zum Sporttreiben ist diese Anlage nicht vorgesehen. Es gibt hierzu in unmittelbarer Nachbarschaft geeignete Möglichkeiten. Deshalb sind Ballspielen, Radfahren und ähnliche Betätigungen auf dieser Parkanlage nicht erlaubt.
Dieses Verbot gilt nicht für Kleinkindspiele oder Spielarten, die weitgehend lautlos sind und bei denen die Bodenverhältnisse der Anlage (z.B. Rasen) nicht überfordert werden.
5. Politische Propaganda, gewerblicher Handel und Werbung sind nicht gestattet.

6. Die Anlage ist sauber zu halten, nicht zu beschädigen, zu beschmieren, zu bekleben, zu besprühen oder anderweitig nachteilig zu beeinträchtigen. Bitte nutzen Sie die Abfallbehälter. Das gilt auch für Zigarettenkippen und Kaugummi.
7. Es ist nicht gestattet, Pflanzen und Früchte zu verletzen, zu entwenden oder sie zu vernichten, sowie Tieren nachzustellen und Wildtiere (auch Vögel) zu füttern.
Bei Bedarf wird über den Kiez-PARK-Beirat eine qualifizierte Zufütterung erfolgen.
8. Seien Sie Vorbild! Die Teichumgrenzungen sollen Kinder vor der Gefahr des Ertrinkens bewahren. Deshalb ist deren Übersteigen für alle – auch im Winter – verboten!
9. Zu Ihrer eigenen Sicherheit ist das Beklettern der Pergola verboten.
10. Hunde sind an der Leine zu führen. Wenn sich Parkbesucher durch einen Hund belästigt oder bedroht fühlen, so ist dieser Hund sofort und ohne weitere Diskussion aus dem Park zu führen. Der Hundeführer ist verantwortlich, dass Verschmutzungen (auch Markieren) gar nicht erst entstehen bzw. dass sie unverzüglich und vollständig beseitigt werden.

Denken Sie daran, dass die Pflege der Anlage durch wenige Freiwillige vorwiegend in Handarbeit vorgenommen wird.

11. Alle Wasserquellen (Brunnen, Bach, Teich, Wasserspiel, Wasserhähne etc.) sind kein Trinkwasser.
12. Im Auftrag des Eigentümers wird die Einhaltung der Parkordnung durch eine Kiezstreife kontrolliert. Deren Anweisungen ist Folge zu leisten. Die Nichtbeachtung der Parkordnung stellt einen Hausfriedensbruch dar und kann bis zur strafrechtlichen Verfolgung führen.

Die vorgenannten Einschränkungen gelten nicht für Pflegearbeiten, ebenso können sie bei Veranstaltungen vom Eigentümer zeitweise ausgesetzt werden.

Wenn wir alle diesen Park schonen und pflegen, wird er es uns mit üppiger Vegetation in wenigen Jahren danken und wir werden ihn lieb gewinnen.

Anfragen, Mitmachwünsche richten Sie bitte über den Briefkasten am Gartenzimmer an den KiezPARK-Beirat

Beirat der KiezPARK Anwohner und das Wohnungsunternehmen FORTUNA eG als Eigentümer

SO SPAREN SIE VIEL GELD

kostenloser Service durch den clevererKIEZ e.V.

Energiesparlampen, Steckdosenleisten mit Schalter, Energieeffizienzklassen – schon längst sind wir alle kleine Energieexperten. Doch damit sind die Einsparmöglichkeiten noch lange nicht ausgeschöpft.

Mit dem clevererKIEZ e.V. stehen Ihnen Profis zur Seite, die Ihnen im Rahmen einer kostenlosen Energiesparberatung noch viele weitere Tipps und Hinweise zum Thema „Energiesparen in den

eigenen vier Wänden“ geben können. Bei Ihnen zu Hause prüfen die EnergiesparBerater – immer kostenlos und ohne Folgekosten – den Energieverbrauch, decken Stromfresser auf und zeigen Ihnen Möglichkeiten, wie Sie zukünftig Strom-, Wasser- und Heizkosten sparen können.

Im Rahmen der Beratung schenkt der clevererKIEZ jedem Haushalt, entsprechend der Auswertung, passende

clevererKIEZ
sei clever! spare Energie



erste Soforthilfen wie Energiesparlampen, LEDs, schaltbare Steckerleisten, Külschrankthermometer oder Wasserstrahlregler.

Es lohnt sich also in jedem Fall einen Termin für eine Energiesparberatung zu vereinbaren – die Beratung ist immer kostenlos und ohne Folgekosten. Sie sparen Energie und es bleibt eine Menge Geld mehr in Ihrer Haushaltskasse.

Terminvereinbarungen unter:
 Telefon 030 - 93 95 62 44
kontakt@clevererKIEZ.de
www.clevererKIEZ.de

BALKONWETTBEWERB 2012

Auftakt auf dem Blumenfest am 20. April 2012



Traditionell wird der diesjährige Balkonwettbewerb wieder mit einem bunten Blumenmarkt eröffnet. Am Freitag, dem 20. April 2012 ab 14 Uhr, können Sie – dieses Mal im Bereich Mehrower Allee / Max-Herrmann-Straße 2 – vor allem schöne Blumen erwerben. Frei nach dem Motto „Kleine grüne Pflänzchen blüh'n draußen am Balkon...“ suchen wir anschließend auch dieses Jahr die schönsten und vielfältigsten Fenster, Balkone und Vorgärten aus dem Kiez. Der Balkonwettbewerb ist eine Gemeinschaftsaktion der Wohnungsunternehmen

allod, degewo, WG Marzahner Tor, dem Quartiersmanagement Mehrower Allee und der FORTUNA.

Machen Sie mit oder melden Sie Ihre Nachbarin oder Ihren Nachbarn an. Die Preisverleihung findet am 12. September 2012 im „Garten der Begegnung“ statt.

Mitmachen lohnt sich!

Alle Informationen finden Sie auch auf unserer Internetseite www.fortuna-eg.de und auf www.kiez-net.de

VERTRETER-VERSAMMLUNG

Die ordentliche Vertreterversammlung der Genossenschaft findet in diesem Jahr am 26. Juni statt. Alle gewählten Vertreterinnen und Vertreter erhalten selbstverständlich zum gegebenen Zeitpunkt eine persönliche, schriftliche Einladung.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch nochmals auf unsere Internetseite, wo Sie viele interessante Informationen über den Ablauf einer Vertreterversammlung finden.



KIEZ – DER BEIRAT

Der Beirat des KIEZnet, dem Vertreter verschiedener Marzahner Vereine, des Bezirksamtes, der Genossenschaft und ansässiger Institutionen angehören, besteht nun schon seit vielen Jahren. Bei den regelmäßigen Treffen werden Erfahrungen ausgetauscht, neue Projekte geplant und bereits vorhandene weiter entwickelt.

Nur so ist es möglich, die soziale Betreuung der Genossenschaftsmitglieder stets weiter voran zu treiben und auf neue Bereiche auszuweiten. Jeder profitiert von der Erfahrung des anderen und der so wichtige Blick über den Tellerrand hinaus ist garantiert.

Alle Mitstreiter des Beirates sind sich darüber einig, dass die Unternehmen in der heutigen Zeit mehr denn je ihrer sozialen Verantwortung gerecht werden müssen. Unsere Genossenschaft nimmt hier eine Vorreiterrolle ein. Dies tun wir gern, da wir uns als ein Unternehmen verstehen, das nicht nur Wohnungen vermietet,

sondern sich auch um die hier lebenden Menschen kümmert. Das wir hier auf dem richtigen Weg sind beweist uns der große Zuspruch, den unsere gemeinsamen Angebote im KIEZnet erfahren.

Ein Ziel der Arbeit des Beirates ist es, die Menschen wieder zu einander zu führen, das „Wir-Gefühl“ zu stärken und die ehrenamtliche Tätigkeit erneut verstärkt in das Bewusstsein aller Genossenschaftsmitglieder zu bringen. Jeder, der sich dazu in der Lage fühlt, sollte sich ehrenamtlich engagieren, Kontakte knüpfen, um sich so für sein Umfeld und seine Mitmenschen einzubringen.

Auf der Basis des KIEZnet-Gedankens unterstützt die FORTUNA verschiedene Einrichtungen in den Kiezen. So werden wir uns auch in diesem Jahr finanziell und aktiv an der Erhaltung des Sportplatzes in der Schwarzburger Straße beteiligen, den Jugendclub „IMPULS“ unterstützen und es Kindern aus sozial schwachen Familien ermöglichen, in den Sommerurlaub zu fahren.

Auch in diesem Jahr übergaben die Vorstände der Genossenschaft in der ersten Sitzung des Beirates Spenden an Jugendfreizeiteinrichtungen und gemeinnützige Vereine, die uns bei der Ausgestaltung des KIEZnet unterstützen und begleiten, so dass gewährleistet ist, dass die Projekte, die wir mit diesen Spenden initiieren, in unseren Kiezen ihre positive Wirkung entfalten können.

Alle Anwesenden bedankten sich für das außerordentlich hohe Engagement der Genossenschaft für den Bezirk und seine darin lebenden Menschen.

NEUES AUS DEM NACHBARSCHAFTSZENTRUM



Das Projekt „Junge Familien“ in der Karl-Holtz-Str. 35 hat das Jahr mit einem erweiterten Angebot gestartet. Es gibt einen **Nähkurs** und einen **Kochkurs**. Diese Kurse stehen nicht nur den Kindern, sondern auch allen erwachsenen Mitgliedern der Genossenschaft offen.

Die Damen des Nähkurses treffen sich regelmäßig. Gemeinsam wird gehäkelt, gestrickt, mit der Nähmaschine genäht oder die Puppenstube eingerichtet. Selbstverständlich steht der Spaß an erster Stelle und kommt auch nicht zu kurz.

Einige Mitglieder des Nähkurses haben den Wunsch geäußert, gemeinsam kochen zu wollen. Darüber freuen sich vor allem unsere Kinder, die uns am Nachmittag besuchen. So können sie nicht nur gemeinsam mit ihren Freunden Hausaufgaben erledigen, sondern auch an drei Tagen in der Woche gemeinsam essen. So erlernen unsere Kinder ganz

nebenbei ohne Zwang und erhobenen Zeigefinger viel Wissenswertes über die gesunde Ernährung.

Kindergeburtstag im Nachbarschaftszentrum

An dieser Stelle möchten wir alle Eltern und Großeltern nochmals darauf hinweisen, dass wir einmal im Monat gemeinsam mit allen Geburtstagskindern eine Geburtstagsparty feiern.

Den Termin können Sie dem jeweiligen Hausaushang entnehmen. Wenn Sie arbeiten und keine Zeit haben, mit in das Nachbarschaftszentrum zu kommen, können Sie Ihr Kind mit seinen Freunden auch gern allein zu uns schicken. Sie müssten dann Ihrem Kind nur einen Zettel mit geben, auf dem steht, wann wir es wieder nach Hause schicken sollen. Selbstverständlich muss der Zettel unterschrieben sein.

Jedes Geburtstagskind erhält eine Überraschung und selbstverständlich darf auch die Geburtstagstorte nicht fehlen.

Ferienspiele im NBZ

Die Frühlingsferien stehen unmittelbar bevor. Aus diesem Grund möchten wir es nicht versäumen Sie daran zu erinnern, dass auch in diesem Jahr die Möglichkeit besteht, Ihr Kind für die Ferienspiele im Nachbarschaftszentrum der Genossenschaft anzumelden. In der Zeit von 10.00 Uhr bis 15.00 Uhr können die Kinder spielen, basteln, kochen, backen und einfach nur glücklich sein. Nachhilfe findet in den Ferien selbstverständlich nicht statt. Frau Knappe und Frau Gomoll freuen sich schon auf alle Kinder. Den genauen Ablaufplan geben wir noch bekannt. Anmeldungen unter Telefon 030-48 48 56 24. Wie alle Angebote, so ist auch dieses für die Mitglieder der Genossenschaft kostenlos.

Im Nachbarschaftszentrum gibt es eine neue Mitarbeiterin. Frau Gomoll wird gemeinsam mit Frau Knappe am Nachmittag für alle Kinder da sein.

Projekt Hilfen im Alltag Änderungen beim Fahrdienst der FORTUNA

Viele Seniorinnen und Senioren haben uns im Laufe der Zeit darum gebeten, den Fahrdienst auch am Nachmittag zur Verfügung zu stellen. Dem möchten wir nun nachkommen und bieten Ihnen die Möglichkeit, immer montags diese Serviceleistung der Genossenschaft in der Zeit von 10.30-16.30 Uhr nutzen zu können. Dieser Service ist für die Mitglieder der Genossenschaft kostenlos.

Sie erreichen uns von montags bis freitags in der Zeit von 8.00-14.30 Uhr unter Telefon 030-20 38 95 91.

INSTANDHALTUNG/INSTANDSETZUNG/WARTUNG 2012

Die Jahresplanungen aus dem Bereich Technik sind hinsichtlich Inhalt, Umfang und Zeitraum der geplanten Maßnahmen immer direkt mit den aktuellen Problemen und Anforderungen der Bestandsverwaltung sowie mit dem vorgegebenen Rahmen der vorhandenen Liquidität abgestimmt.

Basierend auf den Ausarbeitungen zum Risikomanagement wurden alle notwendigen Anforderungen zur Wartung und Inspektion eingeplant, um eine Vermeidung bzw. Abwälzung bestehender Risiken sicher zu stellen. Dies betrifft die Schwerpunkte Aufzugsanlagen, Lüftungsanlagen, Heizungsanlagen, Elektroanlagen, Dachflächen, Außenanlagen, Brandschutz- und Sanitäranlagen mit einem geplanten Gesamtvolumen in Höhe von ca. 330 T€.

Für die Zielerreichung, Steigerung Kundenzufriedenheit und Senkung Betriebskosten bedarf es einer kontinuierlichen und kurzfristigen Sicherstellung der Gebrauchsfähigkeit der Gebäude und technischen Anlagen, sowie einer Anpassung an die geltenden technischen Standards. Dafür wurden diese Maßnahmen bzw. Finanzmittel eingeplant (siehe Tabelle):

Alle Mieter in den konkret beschriebenen Bereichen erhalten rechtzeitig vor Beginn der geplanten Arbeiten detaillierte Informationen über die Vorgehensweise. Unsere Zielstellung besteht in der Reduzierung der unplanbaren Maßnahmen im Rahmen der Instandhaltung/Instandsetzung durch Umsetzung der sogenannten Inspektionsstrategie.

Diese beinhaltet die regelmäßige Inspektion mit der Absicht, den sich ankündigenden Schaden früh zu erkennen und durch rechtzeitige Instandsetzung zu vermeiden.

Maßnahmen	Bereich	Planwert
Laufende Instandhaltung aus Hot-Line/ außerplanmäßige Instandsetzung	über den gesamten Bestand	400 T€
Hydraulischer Abgleich Heizung & Warmwasser	Lea-Grundig-Straße 51-53 Rudolf-Leonhardt-Straße 1-7 Blumberger Damm 299-301 Landsberger Allee 291-299 Mehrower Allee 54-60	1.285 T€
Malermäßige Überarbeitung der Treppenhäuser	Joachimsthaler Straße 4-10 Biesenthaler Straße 2-14 Arendsweg 11-17 Landsberger Allee 291-303 Märkische Allee 124-136 Rotraud-/Charlottenstraße Am Schmeding/Hornetweg	
Erneuerung aller Parkplatzmarkierungen und Nummerierungen	Bereich Märkische Allee Bereich Landsberger Allee Bereich Kaiserkronenweg	
Rückbau Müllabwurfanlagen und Neugestaltung Müllstandsflächen	Joachimsthaler Straße 4-10 Biesenthaler Straße 2-14 Arendsweg 11-17 Landsberger Allee 291-303 Märkische Allee 124-136	
Installation FI-Schutzschalter	Lea-Grundig-Straße 54-64 Lea-Grundig-Straße 61-83	
Abdichtungsarbeiten Kelleraußenwände	Bereich Schwarzburger Straße, Blumberger Damm und Wuhletalstraße	
Umsetzung der neuen Trinkwasserverordnung	über den gesamten Bestand	
Sanierung Abwasseranlagen	über den gesamten Bestand	
Sanierung Loggia	Mehrower Allee 87-97 Blumberger Damm 293-297	
Sanierung Stufen und Podeste Hauseingangsbereich	über den gesamten Bestand	

ÄNDERUNGEN BEI DER ERHEBUNG DER RUNDFUNKGEBÜHREN



Eine der beliebtesten Freizeitbeschäftigungen der Deutschen ist das Fernsehen.

Mehr als drei Stunden verbringen wir im Schnitt täglich vor der Glotze.

Die FORTUNA schafft dafür gewisse Voraussetzungen. Wir haben unsere Gebäude mit den erforderlichen Leitungen und sonstigen technischen Anlagen versehen, damit die Fernsehsignale in alle Wohnungen kommen. Und wir haben einen Vertrag mit einem Signallieferanten abgeschlossen, der die Programme kostengünstig in die Netze einspeist. Sie selbst kümmern sich um einen Fernsehapparat und den Strom, um ihn zu betreiben.

Damit ist allerdings noch kein Programm bezahlt. Die privaten Sender finanzieren sich überwiegend mit Werbung. Die öffentlich-rechtlichen Sender bekommen zusätzlich die Rundfunkgebühren, deren Höhe derzeit 17,98 € monatlich beträgt. Jeder Mieter der Fortuna, der einen Fernseher zu Hause hat, ist gebührenpflichtig. Er muss eine Rundfunkgebühr an die „Gebühreneinzugszentrale der öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalten in der Bundesrepublik Deutschland“ zahlen, kurz GEZ (Nicht zu verwechseln mit den privatrechtlichen Entgelten, die direkt vom

Teilnehmer oder über die Betriebskosten an die Kabelnetzbetreiber zu zahlen sind.) Die Einzelheiten sind kompliziert und führen immer wieder zu Rechtsstreitigkeiten. Berührt sind auch die Ermittlungen der GEZ, die durch wiederholte Anschreiben oder Ermittlungen vor Ort so genannte „Schwarzseher“ ausfindig machen möchte.

Ab dem 01.01.2013 wird die bisherige gerätebezogene Rundfunkgebühr durch eine sogenannte „Haushaltsabgabe“ ersetzt. Durch dieses neue Finanzierungsmodell, bei dem die Gebühr nicht mehr pro Gerät, sondern pro Haushalt erhoben wird, soll der Aufwand für die Datenerhebung und Kontrolle durch die Beauftragten der Gebühreneinzugszentrale (GEZ) entfallen. Danach ist für jede Wohnung von deren Inhaber ein Rundfunkbeitrag zu entrichten, unabhängig von der Anzahl der in der Wohnung genutzten Geräte. Inhaber der Wohnung ist, wer im Mietvertrag als Mieter bezeichnet ist. Jeder Wohnungsmieter muss sich als solcher auch weiterhin unverzüglich bei der

GEZ anmelden. Bei Auszug muss er sich abmelden. Neu ist, dass die GEZ von jedem Vermieter, also auch von der FORTUNA, Auskunft über die Wohnungsmieter verlangen kann, wenn diese ihren Meldepflichten nicht nachkommen. Es sind von uns auch Nachweise vorzulegen.

Wir bitten Sie daher: Kommen Sie als Mieter ihren Informationspflichten bei der An- und Abmeldung nach, da es andernfalls zu Nachfragen bei der FORTUNA kommt, zu deren Beantwortung wir gesetzlich verpflichtet sind. Im Zuge der Umstellung zum Jahreswechsel sind keine Ummeldungen erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass der bisherige Teilnehmer Inhaber einer Wohnung unter seiner mitgeteilten Adresse ist.

Wichtig: Von der Rundfunkgebühr kann auf Antrag befreit werden, wer Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfe bezieht. Die Befreiung gilt dann in der Regel auch für die anderen Mitbewohner, insbesondere die Kinder und Ehegatten. Der Antrag auf Befreiung ist schriftlich unter Vorlage von Nachweisen (Bestätigung des JobCenters bzw. des Sozialamtes) beim RBB zu stellen. Er muss innerhalb von 2 Monaten nach dem Datum des ALG-II- oder Sozialhilfebescheids gestellt werden. Wird er erst später gestellt, beginnt auch die Befreiung erst mit dem folgenden Monat, so dass man trotz Befreiung für 2 oder mehr Monate zahlen muss. Die Befreiung wird für die Gültigkeitsdauer des ALG-II- oder Sozialhilfebescheids erteilt und muss dann erneut beantragt und bewilligt werden. Die Antragsformulare gibt es ab November 2012 bei den JobCentern, Sozialämtern, den Bürgerämtern oder zum ausdrucken im Internet.

Weitere Informationen finden Sie auf www.rundfunkbeitrag.de/

PRIMA KLIMA

DURCH ERFOLGREICHE SCHAFFUNG WOHNORTNAHER ARBEITSPLÄTZE FÜR DIE MIETER DER FORTUNA

FORTUNA-Bewohner werden als ALBA-Objektbetreuer auf den Abfallsammelplätzen der FORTUNA tätig und sorgen mit ihrer Ortskenntnis für eine umweltfreundliche Abfallentsorgung und saubere Müllplätze. Zudem tragen sie durch ihre Tätigkeit direkt zum Umwelt- und Klimaschutz bei.



Wie bereits berichtet, betreut der Entsorgungsdienstleister ALBA im Rahmen eines neuen Gesamtkonzepts seit Anfang des Jahres intensiv die Müllplätze der FORTUNA. Ein wichtiger Bestandteil dieses neuen Konzepts ist auch der Einsatz von Mitarbeitern, die in den Beständen der FORTUNA wohnen und das direkte Wohnumfeld bestens kennen. Die FORTUNA und ALBA haben daher im letzten FORTUNA-Mietermagazin gezielt eine Stellenausschreibung für die Tätigkeit eines Objektbetreuers/Sortierers platziert. Mit Erfolg, denn inzwischen gehören bereits zwei FORTUNA-Mitglieder, die sich auf diese Ausschreibung beworben haben, als Objektbetreuer neu zum Mitarbeiterstamm von ALBA. Ein Bewerber ist bereits seit dem 1. März im Einsatz, der zweite Bewerber beginnt seine Tätigkeit am 2. April. Zum Aufgabenbereich der frischgebackenen ALBA-Objektbetreuer gehören:

- Müllmanagement, d. h. ganzheitliche Betreuung von Müllstandflächen zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abfalltrennung, Beseitigung von Fehlwürfen und Kegelbefüllungen in den Abfallbehältern mit dem Ziel die Reduzierung der teureren Restmüllkosten
- Abfallentsorgung auf den Grau- und Grünflächen, d. h. Absammeln der hauseigenen Grau- und Grünflächen von Unrat und Entleerung von Abfallkörben auf hauseigenen Grundstücksflächen
- Koordination der Sperrmüllentsorgung
- direkter Ansprechpartner für alle Fragen rund um den Müllplatz

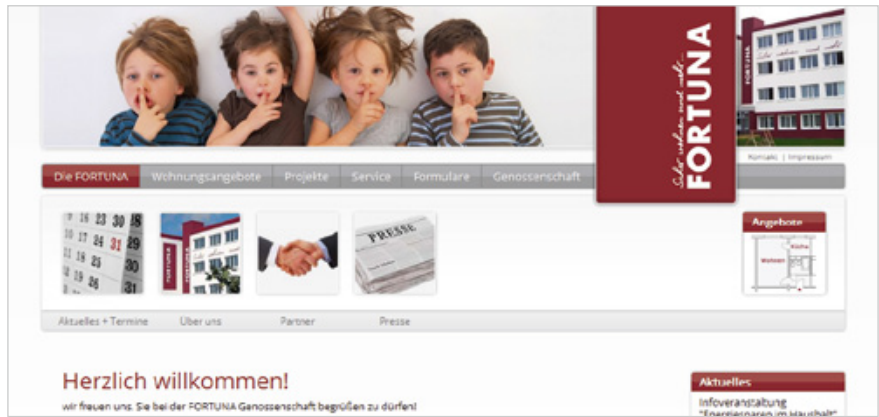
Ziel des integrierten ALBA-Entsorgungskonzeptes bei der FORTUNA ist einer weitere Verbesserung der Qualität der Abfallentsorgung, die Erhöhung der Ordnung und Sauberkeit auf den Grundstücken, sowie eine Senkung der Betriebskosten durch Reduzierung des kostenintensiven Restmüllaufkommens. Die verbesserte Trennung und Sammlung von Wertstoffen führt zur Verringerung von CO₂-Emissionen und ist damit ein wichtiger Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

Für alle Fragen rund um Entsorgung, Wertstoffsammlung und Klimaschutz wurde von ALBA eigens eine kostenfreie Service-Hotline eingerichtet. Die **Hotline** mit der Telefonnummer **0800-35182-111** ist Montag bis Freitag von 7 bis 17 Uhr und am Samstag von 8 bis 12 Uhr besetzt.

NEUER INTERNETAUFTRITT DER FORTUNA

**schnell - übersichtlich - informativ
mit einem umfangreichen Ratgeber-
und Serviceteil und allen Projekten**

Es war an der Zeit! In den vergangenen Jahren haben sich mit dem KIEZnet und dem kiezPARK und dem NachbarschaftsZentrum nicht nur unsere Projekte für die Nachbarschaft deutlich erweitert ... es war an der Zeit, unseren Internetauftritt grundlegend zu überarbeiten und auch die vielen neuen Ratgeber- und Serviceangebote zu präsentieren. In klarer und übersichtlicher Form finden Sie heute neben den Wohnungsangeboten, unseren Projekten und der Vorstellung der Genossenschaft mit einem



Vertreterbereich auf der neuen Internetseite der FORTUNA ein Formular-Center und einen umfangreichen Ratgeber- und Serviceteil. Hier finden Sie Informationsbroschüren zur Miete und den Betriebskosten und Informationen zum cleveren

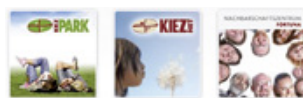
Energiesparen im Haushalt ebenso wie die Reparaturhotline, Informationen für Senioren zum Altersgerechten Wohnen bis hin zum Mietspiegel und vieles mehr. Einige Rubriken wollen wir Ihnen vorstellen.

Unsere Wohnungsangebote



Wer eine Wohnung sucht, ist hier genau richtig. Freie Wohnungen aus unseren Beständen finden Sie übersichtlich gelistet und mit allen wichtigen Informationen versehen, die einen schnellen Überblick geben. Und Sie können auch direkt suchen, die Wohnungsangebote filtern und Ihre gewünschten Ausstattungsmerkmale definieren. Und besonders sind immer wieder unsere Aktionswohnungen.

Unsere Projekte



Wir sind vor Ort: Und das nicht nur für unsere Mieter und Mitglieder sondern für alle Anwohner. Vom Kaffeeklatsch über Hausaufgabenhilfe bis zur Beratung im NachbarschaftsZentrum, mit vielen Angeboten und Veranstaltungen aus dem Kiez, dem Bezirk und von unseren Partnern im KIEZnet. Und mit dem kiezPARK, den Anwohner gemeinsam mit Landschaftsarchitekten auf fast 11.000 m² gestalten. Jeder ist zum Mitmachen eingeladen.

Unser Formular-Center



Von der Bestellung von Zeitschriften und Informationen bis hin zu den Formularen für den Mietvertrag, eine Mitgliedschaft oder die Mitgliederwerbung - hier finden Sie alle Informationen und Formulare thematisch sortiert.

Unser Servicebereich



Neben der Reparaturhotline und den Energieausweisen unserer Häuser hält unser Servicebereich noch viel mehr für Sie bereit: z. B. finden Sie in der Rubrik Ratgeber Informationsbroschüren zur Miete und den Betriebskosten. Dort werden Fragen behandelt, die Mieter immer wieder beschäftigen. Außerdem finden Sie dort auch die Hinweise zur kostenlosen EnergiesparBeratung durch unseren Partner clevererKIEZ e.V.

Der 3. Platz

Mit unserem neuen Internetauftritt haben wir den 3. Platz beim Wettbewerb 2012 des BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.) mit dem Thema „Kundenbindung und Kundenorientierung im Internet“ belegt.

Aber schauen Sie selbst www.fortuna-eg.de

Sehr geehrte Seniorinnen und Senioren,

einer alten Tradition folgend, fand gleich in der ersten Woche des neuen Jahres der **Neujahrsbrunch** in den Räumen des Seniorenclubs statt. Zünftig wurde das neue Jahr begrüßt und die Seniorinnen und Senioren freuten sich schon sehr aufeinander.



Gleich im Januar wurde das wunderbare Wetter genutzt zum **Wandern**. Auf Schusters Rappen ging es durch die Natur. Da man beim Wandern immer auch ein Ziel vor Augen haben muss, kehrten wir in den Marzahner Krug ein. Sicherlich werden weitere Wanderungen folgen. Gern können Sie uns Ihre Vorschläge mitteilen.

Im Februar mussten wir selbstverständlich wieder **Fasching** feiern. Viele Seniorinnen und Senioren hatten schon Tage vorher an ihren Kostümen gearbeitet und jeder war neugierig wie wohl der andere aussehen mag. Das „Kulturprogramm“ war toll, alle hatten ihren Spaß und wie immer ging die Zeit viel zu schnell vorbei.



Die sportliche Betätigung der Seniorinnen und Senioren steht mit dem beginnenden Frühjahr auch wieder auf dem Programm. Angefangen haben wir mit **Bowlen** und **Minigolf**. In Zukunft soll es auch wieder eine **Sportgruppe** im Club geben. Im April wird dazu eine kostenlose Probeveranstaltung durchgeführt. Den genauen Termin können Sie dem Veranstaltungsplan des Seniorenclubs entnehmen.



Reiseclub

Wie schon in den vergangenen Jahren, werden wir auch in diesem Jahr wieder auf Reisen gehen. Viele Teilnehmer wünschten sich Tagesausflüge, bei denen man die Welt nicht nur aus dem Bus sieht, sondern auch ein wenig laufen kann und die eigenen Entdeckungen vor Ort machen kann. Um den verschiedenen Mobilitätsgraden besser zu entsprechen, haben wir unterschiedliche Fahrten zusammengestellt. In der Übersicht können Sie sich über das Datum der Fahrt/Reiseziel und Preis einen Überblick verschaffen.

Die Einzelheiten zu den Tagesfahrten erfragen Sie bitte direkt im Seniorenclub bei Frau Dambeck unter der Telefonnummer 0176-147 99 486.

20.6.2012

Rosengarten in Forst: 44 Euro/Person

22.8.2012

Ostsee/Greifswald: 51 Euro/Person

17.10.2012

Straußenfarm Löwenberg: 43 Euro/Person

06.12.2012

Rheinsberg: 49 Euro/Person.

IMPRESSUM

Herausgeber:

FORTUNA
Wohnungsunternehmen eG
Geschäftsstelle Rhinstraße 42
12681 Berlin
Telefon: 030/9 36 43-0
www.FORTUNA-eg.de

Anzeigenleitung:

FORTUNA
Wohnungsunternehmen eG
Öffentlichkeitsarbeit, Frau Vierck
Telefon: 030/93 64 31 70

Grafik:

LAYON GmbH
Immanuelkirchstraße 3 · 10405 Berlin
Telefon: 030/44 35 73 60

Satz/Layout der Ausgabe:

Una Holle Mohr
www.uhm-design.de

Fotografie

FORTUNA Wohnungsbestand:
Frank Ludwig
Telefon: 030/54 800 251

Druck:

KÖNIGSDRUCK GmbH
Alt-Reinickendorf 28 · 13407 Berlin
Telefon: (030) 41 40 18 18

Auflagenhöhe: 4.500 Stück
Ein genereller Anspruch auf Bezug besteht nicht.

Alle Rechte dem Herausgeber vorbehalten.
Nachdruck, auch auszugsweise, oder Vervielfältigungen nur mit vorheriger Genehmigung des Vorstandes der FORTUNA WU eG

KONTAKT

FORTUNA
Wohnungsunternehmen eG
Rhinstraße 42
12681 Berlin

Telefon 0 30/93 64 30
Telefax 0 30/93 64 32 03
info@FORTUNA-eg.de
www.FORTUNA-eg.de

Aufsichtsratsvorsitzender:

Bernd Wuthenow
Vorstand:
Dipl.-Kfm. Frank Miller
Peter Schümann

Postbank Berlin, Konto: 698 125 100
BLZ: 100 100 10
Amtsgericht Charlottenburg
Reg.-Nr.: 94 GnR 473 Nz
Steuer-Nr.: 29/329/751

Bereitschaftsdienst:

Hohenschönhausen,
Märkische Allee
Hornetweg/Am Schmeding,
Rotraud/Charlottenstraße,
Kaiserkronenweg
(0176) 14 79 94 80

sonstige in Marzahn
(0176) 14 79 94 81



FORTUNA
Wohnungsunternehmen eG
Rhinstraße 42
12681 Berlin
Telefon: 0 30/9 36 43-0
Telefax: 0 30/9 36 43-203

[www. FORTUNA-eg.de](http://www.FORTUNA-eg.de)