

Sicher wohnen und mehr
FORTUNA

AUSGABE #3/11 16. JAHRGANG



HEIZ- UND WASSERKOSTENVERTEILUNG AB 2012 MIT NEUER TECHNIK

- Die Planungen zum Winterdienst
- Baubeginn im KiezPARK

TRÖDELMARKT DER KITA „ZWERGENOASE“

Vor den Toren der Kita, in der Oberweißbacher Straße findet am **21.9.2011 von 14 bis 17 Uhr** ein Trödelmarkt statt.

Ob Groß oder Klein – jeder kann bei dem Flohmarkt mitmachen und nicht mehr gebrauchte **Kindersachen und Spielzeug** vertrödeln.

Das Trödelkaffee lädt ein zu Kaffee und leckerem Kuchen.

Die Standgebühr beträgt 3 Euro und einen Kuchen oder ähnliches für das Trödelkaffee. Die Einnahmen kommen den Kindern der Kita zu Gute.

Sie müssen sich einen Tisch für Ihren Stand mitbringen. Wer keinen Tisch hat, der bringt sich einfach eine Decke mit und legt seinen Trödel darauf aus.

Mitrödeln kann jeder – nach vorheriger Anmeldung!

Bitte bis zum 19.09.2011 bei Fr. Hecker, Telefon 9 32 11 40, anmelden.

Eine Platznummer wird sofort zugeteilt und es erfolgt ein verbindlicher Eintrag in die Teilnehmerliste. Der Aufbau des Standes ist ab 13.00 Uhr möglich.

kiezPARK ist mit dabei!

Da gleich nebenan auf dem kiezPARK die Bauarbeiten des zweiten Bauabschnittes laufen, werden wir – der kiezPARK – ebenfalls mit einem kleinen Stand vor Ort sein. Wir geben Ihnen gern Auskunft, halten Informationen für Sie bereit und beantworten gern all Ihre Fragen.



Foto © Martina Berg - fotolia.com

IN EIGENER SACHE

FAMILIEN-MIT-MACH-BRUNCH – ein kostenloses Angebot der FORTUNA in Zusammenarbeit mit dem HAFEN eV

Nunmehr im dritten Jahr führt die Genossenschaft zusammen mit dem HAFEN eV in der Schwarzburger Straße 10 den FAMILIEN-MITMACH-BRUNCH durch.

Viele Junge Familien aber auch ältere Bewohner der Genossenschaft nutzen diese Form der Zusammenkunft. Hier kann man gemeinsam essen, Gespräche mit dem Nachbarn führen, sich beraten lassen und neue Freunde finden.

Jetzt ist es den Mitarbeiterinnen des HAFEN eV gelungen eine junge Frau für dieses Projekt zu verpflichten, die wunderbar mit den anwesenden Kindern spielt und diese sinnvoll beschäftigt.

So haben die jungen Eltern oder die Seniorinnen und Senioren mit oder ohne Enkelkinder die Möglichkeit, sich kennen zu lernen oder einfach nur in Ruhe den Brunch zu genießen.



Sie müssen auch keine Angst haben, dass Sie vor dem Beginn des Brunch stundenlang in der Küche stehen müssen, um Vorbereitungen zu treffen. Sie können auch einfach so vorbeikommen und sich dazu setzen. Jeder ist willkommen – egal welche Altersklasse. Gern können Sie Freunde und Bekannte mitbringen. Der Wohnort spielt keine Rolle. Alle Angebote sind kostenlos und völlig unverbindlich. Sie müssen sich auch nicht vorher anmelden oder sich verpflichten, nun an jedem Brunch teilzunehmen. All dies steht Ihnen völlig frei.

Die jeweiligen Termine können Sie den Aushängen in Ihrem Schaukasten im Hauseingang entnehmen oder im Internet unter www.kieznet.org.

WIR FREUEN UNS AUF SIE.

INHALT



AKTUELL „Heiz- und Wasserkostenverteilung ab 2012 mit neuer Technik“ ... 4

INTERN „Ordentliche Vertreterversammlung der Genossenschaft“ 6

„Erstmalige Zusammenkunft der Vertreter nach den Neuwahlen“ 7



KIEZ „Sommerfest - Nachlese“ 9

„Baubeginn im KiezPARK“ 10

„Der Winter kann kommen...“ 12



KIEZ IM FOKUS 14

IMPRESSUM/KONTAKT 15

ZUCKERTÜTENFEST

An einem der heißesten Tage im August feierten wir gemeinsam mit den ABC-Schützen und den Familien das Zuckertütenfest. Alle Schulanfänger der Genossenschaft waren mit Ihren Eltern und Großeltern eingeladen. 25 ABC-Schützen haben wir begrüßt. Alle erhielten eine prall gefüllte Zuckertüte und viele nützliche Kleinigkeiten für die ersten Schritte in den Schulalltag. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Nachbarschaftszentrums haben den Innenhof in der Karl-Holtz-Straße geschmückt, Spielstationen für die Kinder aufgebaut und für das leibliche Wohl gesorgt.

Bei herrlichem Sonnenschein konnten so alle zusammen Kaffee trinken, den selbstgebackenen Kuchen und Leckereien vom Grill genießen. Die Kinder nutzten trotz der Hitze die Spielstationen. Sie rannten unermüdlich beim Bleistiftlauf und freuten sich über die kleinen Preise beim Minibüchsenwerfen.

Auf einer extra markierten Fläche trafen sich alle ABC-Schützen und ließen gemeinsam Luftballons steigen.

Das Glücksrad drehte sich an diesem Tag nur für die Erstklässler und deren Geschwisterkinder. Die Erwachsenen mussten zuschauen und freuten sich mit den Kindern und Enkeln über die Glückstreffer.



Alle Kinder durften am Anfang des Festes ein Los ziehen und nahmen an der Tombola teil. Zum Ende gegen 17.15 Uhr erfolgte die Auslosung. Mit strahlenden Augen und vollen Taschen machten sich dann alle auf den Heimweg.

Viele Eltern und Großeltern haben sich persönlich bei den Mitarbeitern des Nachbarschaftszentrums dafür bedankt, dass die Genossenschaft es möglich gemacht hat, das Fest auch in diesem Jahr für alle Teilnehmer kostenlos durchzuführen.



HEIZ- UND WASSER- KOSTENVERTEILUNG AB 2012 MIT NEUER TECHNIK

Die Heiz- und Warmwasserkosten sind die größten Bestandteile der alljährlichen Betriebskostenabrechnung. Bei keinen anderen Positionen kann man so viel Einfluss auf die Höhe der Betriebskosten nehmen wie bei diesen beiden. Dies gilt sowohl für deren Gesamthöhe als auch für die individuelle Belastung jedes einzelnen Mieters.

Die FORTUNA hat in den vergangenen Jahren schon viel getan, um den Anstieg der Heiz- und Warmwasserkosten trotz ständig steigender Energiekosten gering zu halten. Die Gebäude wurden gedämmt, neue Fenster wurden eingebaut, die Heizanlagen wurden optimiert und die Verträge mit den Lieferanten konnten kostengünstig gestalten werden.

Diese Maßnahmen, die die Gesamthöhe der Heiz- und Warmwasserkosten begrenzen helfen, geben Ihnen als Mieter die Möglichkeit, auch Ihre individuelle Kostenbelastung zu reduzieren. Die dafür erforderlichen Informationen erhalten Sie über die jährliche

Ab 2012 wird es diesbezüglich eine Neuerung geben, nämlich die Umrüstung auf moderne elektronische Heizkostenverteiler, die nicht mehr in der Wohnung abgelesen werden müssen, sondern bei denen die Verbrauchsdaten per Funk übermittelt werden. Diese drahtlose Verbrauchserfassung ist komfortabel und sicher. Niemand muss mehr einen ihm fremden Ableser in die Wohnung hineinlassen. Wer seinem Beruf nachgeht, muss dafür keinen Urlaubstag mehr opfern. Und es ist sichergestellt, dass alle Wohnungen mit ihren tatsächlichen Verbräuchen an der Abrechnung teilnehmen, also nicht mehr geschätzt werden muss, wenn Mieter und Ableseunternehmen keinen gemeinsamen Termin finden. Ein weiterer Vorteil: Durch den Einsatz von Funksystemen werden die Verbrauchsdaten fehlerfrei abgelesen. Ablese- oder Übertragungsfehler gehören der Vergangenheit an.

Die neue Technik ist leicht zu integrieren. Mit Hilfe eines sogenannten Impulsmoduls werden die Ablesegeräte in das Funksystem integriert. Da alle Komponenten ausschließlich batteriebetrieben sind, müssen keine Stromleitungen verlegt werden. Dadurch ist eine einfache Installation möglich. Der Batteriebetrieb ist für viele Jahre ausreichend, da das Funkmodul nicht ständig sendet, sondern nur auf Anforderung durch das von uns beauftragte Ableseunternehmen.

Die in den Messgeräten gespeicherten Verbrauchsdaten werden per Funk ausgelesen und direkt in das Abrechnungssystem der Firma ista übertragen. Sie dienen dort als Grundlage für die Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung. Außerdem können sie von Ihnen auch schon während des Jahres genutzt werden, um sich einen Überblick über Ihre individuelle Verbrauchssituation zu verschaffen. Ista wertet zukünftig die unterjährig erfassten Verbrauchsdaten aus und stellt Ihnen die Auswertungen über eine Webseite mit sicherem Zugang zur

Verfügung. Dort können Sie Ihre eigenen Verbräuche mit Durchschnittswerten vergleichen. So wissen Sie immer, wo Sie stehen und können entscheiden, ob Sie ggfls. Ihr Verbrauchsverhalten ändern möchten.

Die Umrüstung auf funkende Heizkostenverteiler und Wasserzähler erfolgt zum Ende dieses Jahres. Sie ist von den Mietern nach § 4 Absatz 2 der Heizkostenverordnung zu dulden und kann notfalls gerichtlich durchgesetzt werden. Dies würden wir aus Gründen der Gleichbehandlung auch konsequent verfolgen.

Für die Umrüstung wird es einen gesonderten Termin rund um den alljährlichen Ablesetermin geben. Die Einzelheiten werden wir Ihnen noch in einem gesonderten Ankündigungsschreiben mitteilen.

Die moderne Technik hat auch ihren Preis. Die Mehrbelastung beschränkt sich allerdings im Schnitt auf einen Betrag von 7,35 € pro Wohnung und Jahr. Das sind gut 60 Cent im Monat. Dies erspart Ihnen die Verabredung des jährlichen Ablesetermins und gibt Ihnen verbesserte Möglichkeiten zur individuellen Kosteneinsparung an die Hand. Erfahrungsberichte haben gezeigt, dass Kosteneinsparungen bis zu 14 % möglich sind, wenn Sie als Mieter Ihren Verbrauch aufgrund detaillierter Information und individueller Abrechnung besser steuern können. Sie können somit ein Mehrfaches der Zusatzkosten wieder einsparen.

Es kann allerdings in Einzelfällen auch zu höheren Kosten kommen, da die elektronischen Ablesegeräte eine höhere Messgenauigkeit aufweisen. Sie sollten daher regelmäßig Ihre Verbräuche kontrollieren und ggfls. gegensteuern. In unserer Betriebskostenbroschüre, die Sie auf unserer Webseite finden, haben wir Ratschläge zum Thema „Heizkosten sparen“ für Sie zusammengetragen. Wir empfehlen auch die Kontaktaufnahme zu unserem Partner clevererKIEZ.

Betriebskostenabrechnung, die wir als Vermieter für Sie erstellen. Sie soll für eine gerechte Kostenverteilung unter den Nutzern der Gebäude sorgen und für Transparenz über die individuellen Verbräuche und Kosten.

Die dafür erforderlichen Geräte kennen Sie aus Ihren Wohnungen. Es handelt sich dabei um die Heizkostenverteiler an den Heizkörpern und um die Wasseruhren für Kalt- und Warmwasser. Sie kennen auch die Prozedur, die sich jedes Jahr aufs Neue abspielt, wenn das von uns beauftragte Abrechnungsunternehmen in Ihre Wohnung kommt und die Zähler abliest.

ORDENTLICHE VERTRETERVER- SAMMLUNG DER GENOSSENSCHAFT

Am 29.6.2011 fand die jährliche ordentliche Vertreterversammlung in den Geschäftsräumen der FORTUNA Wohnungsunternehmen eG statt.

Anwesend waren der gesamte Aufsichtsrat, die beiden Vorstände, 30 von 51 Vertretern sowie als Gast der zuständige Abschlussprüfer vom Prüfungsverband.

Die Tagesordnung war allen Vertretern rechtzeitig zugegangen und wurde zusätzlich auf der Homepage der FORTUNA veröffentlicht. Anträge zur Änderung hatte es nicht gegeben.

Der testierte Jahresabschluss für das Jahr 2010 nebst Prüfungsergebnis und Bericht des Aufsichtsrates war ebenfalls allen Vertretern rechtzeitig zugegangen, das Prüfungsergebnis des Prüfungsverbandes war zusätzlich auf der Homepage (15.06.2011) veröffentlicht worden. Außerdem hatte in der vorgesehenen Frist der Geschäftsbericht 2010 zur Einsichtnahme für alle Mitglieder in der Geschäftsstelle ausgelegen. Auch hierauf wurde vorab (09.06.2011) ordnungsgemäß auf der Homepage hingewiesen.

Die Vertreterversammlung wurde durch den Aufsichtsratsvorsitzenden geleitet. Der Abschlussprüfer stellte zunächst das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses sowie der Prüfung der Geschäftsführung und der Prüfung der Tätigkeit des Aufsichtsrates dar. Es hatte keine Beanstandungen gegeben.

Der Jahresabschluss selber war schon vor der Prüfung den Vertretern im März 2011 durch den Vorstand ausführlich erläutert worden, so dass nur noch wenig Erläuterungsbedarf bestand.



Der Aufsichtsratsvorsitzende berichtete ausführlich über die Tätigkeit des Aufsichtsrates im abgelaufenen Geschäftsjahr 2010.

Alle hier erwähnten Unterlagen sind mittlerweile wie vom Gesetz vorgesehen im elektronischen Unternehmensregister (www.unternehmensregister.de) veröffentlicht worden und sind dort durch jedermann einsehbar.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst: Der Jahresabschluss 2010 in der durch den Prüfungsverband geprüften Fassung vom 18.03.2011 wurde einstimmig ohne Enthaltungen festgestellt.

Vorstand und Aufsichtsrat wurden für das Geschäftsjahr 2010 einstimmig und ohne Enthaltung Entlastung erteilt.

Zwei Aufsichtsratsmitglieder hatten sich zur Wiederwahl gestellt und wurden einstimmig ohne Enthaltungen wieder gewählt.

Der Aufsichtsratsvorsitzende schloss die Versammlung und bedankte sich - besonders vor dem Hintergrund der durchgeführten Vertreterwahlen 2011 - bei all denjenigen Vertretern, die nicht wieder gewählt worden sind, für ihre langjährige Mitarbeit in diesem Gremium.

ERSTMALIGE ZUSAMMENKUNFT DER VERTRETER NACH DEN NEUWAHLEN

Der Aufsichtsrat der FORTUNA hatte die neu gewählten Vertreter der Genossenschaft zu einer Informationsveranstaltung am 6.9.2011 mit dem Thema „Die Stellung der Vertreterversammlung in der (Wohnungs-) Genossenschaft“ eingeladen.



Referent war Herr Prof. Dr. Jürgen Keßler, ein ausgewiesener Spezialist im Genossenschaftsrecht und Herausgeber des „Berliner Kommentar zum Genossenschaftsgesetz“.

Die Einladung hatten 30 von insgesamt 51 Vertretern wahrgenommen, darunter waren 21 Vertreter, die erstmalig an einer Vertreterversammlung teilnahmen.

Anwesend waren auch 5 von 6 Aufsichtsräten sowie beide Vorstände.

Nach der Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden stellten sich

alle Mitglieder des Aufsichtsrates sowie des Vorstandes kurz persönlich vor.

Herr Prof. Keßler gab dann in einem ca. 90 minütigen Vortrag einen Überblick über die Strukturen der Genossenschaft, die Aufgabenverteilungen zwischen Vorstand, Aufsichtsrat und Vertreterversammlung und beantwortete im Anschluss Fragen der Vertreter.

Alle anwesenden Vertreter erhielten am Schluss der Veranstaltung ein Exemplar des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung der FORTUNA sowie ein Exemplar des Vortrages. Allen Vertretern, die

nicht anwesend waren, gehen diese Unterlagen kurzfristig per Post zu.

Die wichtigsten Ausführungen des Vortrages geben wir auszugsweise hier wieder (GenG = Genossenschaftsgesetz; S = Satzung der FORTUNA):

1. Leitungsstrukturen der Genossenschaft

- Vorstand
Leitungsorgan (§ 27 Abs. 1 GenG; §§ 21-23 S)
- Aufsichtsrat
Kontrollorgan (§ 38 Abs. 1 GenG; §§ 24-27 S)
- Vertreterversammlung
Grundlagenorgan (§§ 16, 48 GenG; §§ 31- 7 S)

Die gesetzlichen Vorgaben zur Leitung und Aufgabenverteilung in der Genossenschaft sind zwingender Natur und können durch die Satzung oder Beschlüsse der Organe nicht abgeändert werden (§ 18 S.2 GenG - formelle Satzungsstrenge).

2. Leitungsfunktion des Vorstandes

Der Vorstand hat die Genossenschaft unter eigener Verantwortung zu leiten (§ 27 Abs.1 S.1 GenG; § 27 S). Zugleich vertritt er die Genossenschaft nach außen (§ 24 Abs.1 Satz 1 GenG).

Er hat dabei (nur) die Beschränkungen zu beachten, die durch die Satzung festgesetzt worden sind (§ 27 Abs.1 S.2 GenG; § 27 S)

Der Vorstand ist autonomes Leitungsorgan. Er ist an Beschlüsse und Weisungen anderer Organe nicht gebunden und nur der Satzung und dem Gesetz unterworfen.

Zweck der Regelung ist die Sicherung der wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit der Genossenschaft bei sich verändernden Marktverhältnissen.

3. Überwachungsfunktion des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei dessen Geschäftsführung zu überwachen und zu beraten (§ 38 Abs.1 GenG; § 25 S).

Dies setzt die persönliche Unabhängigkeit und fachliche Qualifikation der Aufsichtsratsmitglieder voraus.

Der Aufsichtsrat ist demgegenüber kein Organ der Geschäftsführung, diese liegt nach dem GenG allein beim Vorstand.

§ 39 Abs. 1 Satz 1 und 3 GenG; § 21 Abs. 4 S:

- Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich, insbesondere bei Abschluss der Anstellungsverträge.

4. Funktion der Vertreterversammlung

§ 43 Abs. 1 GenG:

Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Generalversammlung aus, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.

§ 43 Abs. 3 S. 1 GenG; §§ 31 Abs. 6 und 34 Abs. 3 S:

Jedes Mitglied (jeder Vertreter) hat – anders als bei den Kapitalgesellschaften (AG, GmbH) – (nur) eine Stimme.

§ 43a Abs. 1 GenG; § 31 S:

Bei Genossenschaften mit mehr als 1.500 Mitgliedern kann die Satzung bestimmen, dass die Generalversammlung aus Vertretern der Mitglieder

(Vertreterversammlung) besteht. Dies ist bei der FORTUNA der Fall.

5. Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- Die Vertreterversammlung ist nach den Vorgaben des GenG kein Geschäftsführungsorgan.
- Sie kann den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats keine bindende Weisung erteilen.
- Sie ist nach dem Gesetz folglich auf „Grundlagenbeschlüsse“ beschränkt (§ 35 S).

§ 48 Abs. 1 GenG; § 35 Abs. 1 Buchstaben b, c, d, e, f S:

„Die Vertreterversammlung stellt den vom Vorstand aufgestellten und vom Aufsichtsrat geprüften Jahresabschluss fest. Sie beschließt über die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrags sowie über die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats“.

§ 36 Abs.1 GenG; § 35 Abs. 1 Buchstabe g S:

Die Wahl (und Abwahl) der Aufsichtsratsmitglieder liegt zwingend und unentziehbar bei der Vertreterversammlung. Dabei trifft die Vertreter eine besondere (Auswahl-) Verantwortung für die Unabhängigkeit sowie die (fachliche) Qualifikation der Aufsichtsratsmitglieder

§ 16 Abs. 1 GenG; § 35 Abs. 1 Buchstabe a S:

„Eine Abänderung des Satzung ... kann nur durch die Generalversammlung (Vertreterversammlung bei der FORTUNA) festgesetzt werden“.

- Die Vertreterversammlung ist das für Satzungsänderungen allein zuständige Grundlagenorgan der Genossenschaft.
- Diese Aufgabenzuweisung ist zugleich Ausdruck genossenschaftlicher Selbstverwaltung und genossenschaftlicher Verbandsdemokratie.
- Die Vertreterversammlung hat

demgegenüber keine Zuständigkeit im Rahmen der Geschäftsführung. Diese liegt allein beim Vorstand.

6. Stellung der Vertreter

- Vertreter sind Organe der Genossenschaft.
- Als solche treffen Sie ausgeprägte Treuepflichten gegenüber der Genossenschaft.
- Sie sind stets den (unternehmerischen) Interessen der gesamten Genossenschaft verpflichtet.
- Als Unternehmensorgane haben sie bei allen Entscheidungen das Unternehmensinteresse, insbesondere den Fördergrundsatz und den Grundsatz der Gleichbehandlung aller Mitglieder, zu beachten.
- Vertreter sind nicht Repräsentanten ihres Wahlkreises oder ihrer Wähler.
- Sie sind an Weisungen folglich nicht gebunden.
- Im Rahmen der Beschlüsse der Versammlung handeln sie unter eigener Verantwortung.
- Sie haben bei der Erfüllung ihrer Aufgaben ihrerseits die Bindung durch die Satzung sowie die gesetzliche Zuständigkeitsordnung bezüglich der Aufgaben von Vorstand und Aufsichtsrat zu beachten.
- Die Vertreter sind keine Außenvertreter der Genossenschaft im Verhältnis zu den Mitgliedern oder Dritten.
- Sie üben Ihre Befugnisse folglich ausschließlich in der Vertreterversammlung aus (§§ 43 Abs.1, 43a GenG; §§ 31-37 S).
- Ihnen obliegt nicht die Entgegennahme und Nachprüfung von Beschwerden der Mitglieder und Mieter.
- Sie sind zur Abgabe von Erklärungen im Namen der Genossenschaft nicht befugt.

Den Vortrag von Herrn Prof. Keßler werden wir voraussichtlich vollständig auf der Homepage der FORTUNA veröffentlichen.

SOMMERFEST – NACHLESE



Immer im Juni – so um die Sommersonnenwende herum – feiern wir mit Ihnen und vielen Mitstreitern und befreundeten Unternehmen gemeinsam unser Sommerfest.

Da der Sommer in diesem Jahr mit sonnigen Wochenenden sehr sparsam umging, blieben auch wir am 18. Juni von einzelnen, kräftigen Regenschauern nicht verschont.

Davon ließen sich viele unserer Genossenschaftsmitglieder allerdings nicht beeindrucken und kamen wie in jedem Jahr auf den Sportplatz in die Schwarzburger Straße.

Um 11.00 Uhr ging es los und die Kinder der Kita „Zwergenoase“ eröffneten das Fest mit einem wunderschönen kleinen Programm auf unserer großen Festbühne. Die Kinder, Erzieher und Eltern waren schon ein wenig aufgeregt vor dem großen Auftritt, aber alles ging gut und die „Zwerge“ wurden mit einem großen Applaus belohnt.

Im Anschluss daran eröffnete die Stadträtin für Jugend und Familie des Bezirkes Marzahn/Hellersdorf, Dr. Manuela Schmidt gemeinsam mit dem Vorstand der Genossenschaft, Herrn Miller und der Geschäftsführerin des Vereins Disens das Sommerfest.

Wie es Tradition ist, hatten alle Altersklassen die Möglichkeit sich sportlich

zu betätigen. Viele Stationen boten abwechslungsreiche Möglichkeiten. Gummistiefelweitwurf, Büchsenwerfen, Erbsenklopfen, Ballspiele, Eierlaufen und Sackhüpfen sorgten für viel Spaß. Die Mitarbeiterinnen von „Mädchen Mobil“, einem Projekt des Vereins „Kietz für Kids“, betreuten die Kinder im Kletter- und Seilgarten.

Zum ersten Mal war das „Kietzmobil“ mit dabei und war mit seiner großen Rutsche dicht umlagert.

Nach sportlicher Betätigung konnte man im Café unter Bäumen wunderbar relaxen und den herrlichen selbstgebackenen Kuchen genießen. Wie schon im letzten Jahr war das Kuchenbuffet hervorragend. An dieser Stelle unseren Dank an die Frauen des HAFEN eV.

Die Mitarbeiter des Vereins FAIR und der Kita „Zwergenoase“ bastelten und malten gemeinsam mit den Kindern tolle Sachen. Die Kinder konnten sich im Jonglieren üben oder sich beim Schminken in wunderbare Fabelwesen verwandeln lassen. Der kleine Trödel- und Buchmarkt bot viele Dinge für kleines Geld.

Am Stand der ALBA AG konnte man spielerisch die Mülltrennung üben und gleich nebenan bei der Versicherung Informationen für die notwendigen Absicherungen des Lebens einholen.

Das Architekturbüro Su Schnorbusch informierte viele interessierte Mieter über das neue Bauvorhaben der Genossenschaft in der Oberweißbacher Straße. Zwischen der Oberweißbacher Straße und der Sitzendorfer Straße wird der KiezPark der FORTUNA entstehen. Viele kamen um sich zu informieren, gaben Hinweise und nutzten die Möglichkeit, sich ein T-Shirt mit dem Motiv der KiezPark-Fahne zu bemalen.

Am Stand der Genossenschaft suchte viele Mitglieder das persönliche Gespräch mit den Mitarbeitern vor Ort.

Der Verein cleverer Kiez informierte alle Interessierten über die vielfältigen Möglichkeiten der Energie- und Wassereinsparung im Haushalt.

Das Glücksrad drehte sich und wurde dicht umringt. Es gab Preise und süße Leckereien.

Kulturell war einiges los an diesem Tag. Für gute Musik sorgten eine tolle Band und der Club IMPULS mit seinen Nachwuchskünstlern. Die Kinder lernten die Drachen Eddy und Freddy kennen und lieben. Am Nachmittag gab der Puppenspieler Günter Els im extra aufgebauten Spielzelt eine wunderbare Vorstellung.

Für Essen und Trinken war gesorgt. Die Mitarbeiter der Firma „Party Löwen“ sorgten dafür, dass keiner verdursten musste. Der Grill und die Gullaskanone waren dicht umlagert. Auch die zwei heftigen Regenschauer konnten daran nichts ändern.

An dieser Stelle möchten wir allen Beteiligten für die Hilfe und Unterstützung danken und freuen und schon heute auf das Jahr 2012.

BAUBEGINN IM KIEZPARK

Nach intensiver, gemeinsamer Planung im Stammtisch beginnen nun die Garten- und Landschaftsbauarbeiten für neue Wege, Bachlauf, Teich und Staudenbeete.



Liebe Anwohner,

die nächsten Monate wird sich auf dem ehemaligen Schulgelände, dem zukünftigen KiezPARK, sichtbar viel ändern, denn die Baumaßnahmen für den 2. Bauabschnitt haben begonnen.

Die Arbeiten werden im Norden, an der Böschung zur Sitzendorfer Straße, anfangen und dann immer weiter nach Süden fortgesetzt werden.

Ziel ist es, die Abbruchmaßnahmen, den Erdbau, den Wasserbau, die Beton- und Maurerarbeiten und den Wegebau vor dem Winter fertig zustellen. Alle Ausstattungsarbeiten und die Anlage der Stauden- und Kräuterbeete erfolgen dann im Frühjahr. Ende Juni 2012 wird der KiezPark dann eröffnet.

Damit die Wege im Winter besser geräumt werden können, wird ein Großteil der jetzt in Kies ausgeführten Wege neu gebaut und auch auf Wunsch des

Stammtisches barrierefrei in Asphalt ausgeführt. In Folge dessen wird es zu Einschränkungen bezüglich der bestehenden Wegeführung kommen.

Da es nicht möglich ist, das gesamte Gelände zu umzäunen, werden Teilbereiche abgesperrt. Grundsätzlich gilt für Sie als Anwohner jedoch, die jeweiligen Absperrungen zum eigenen Schutz zu respektieren. Zunächst werden die Querverbindungen über das Gelände Schritt für Schritt entfallen. Auch die Nord-Südverbindung entlang der Turnhalle bis zur Kita „Zwergenoase“ wird gesperrt werden. Der Betonweg zwischen Tal-Center und Sitzendorferstraße bleibt jedoch weitestgehend offen.

Die Baumaßnahmen werden durch die Garten- und Landschaftsbaufirma Märkisch Grün, einem Familienunternehmen aus Brandenburg, ausgeführt. In einem

beschränkten Vergabeverfahren konnte sich das Unternehmen unter 3 Firmen (8 wurden angeschrieben) aufgrund des wirtschaftlichsten Angebotes durchsetzen. Was bedeutet, dass nicht nur der Preis, sondern auch die Qualität bereits ausgeführter Projekte stimmten.

Da wir davon ausgehen, dass sich in den nächsten Wochen konkrete Fragen und Anregungen ergeben, möchten wir Sie hiermit ganz herzlich zur 4. KiezPARK Infoveranstaltung am 15.09.2011 und natürlich zu den regelmäßigen Stammtischen (siehe Zeitplan) einladen.

Kurz notiert: KiezPARK-T-Shirts, Mieterfest und Kräuterfahrt

Wir freuen uns sehr, dass in den letzten Monaten nicht nur die KiezPARK Fahne, die mit Mädchen mobil entstand, flott im Winde flattert, sondern auch, dass

das Motiv sehr gelungen scheint. Denn die 40 T-Shirts mit dem Logo wurden im Rahmen des Mieterfestes fleißig, mit viel Geduld und ganz individuell ausgemalt. Der Andrang war so groß, dass wir uns auf diesem Wege bei den Stammtisch-Mitgliedern Fr. Friederici, Fr. Leitgeb und Frau Richard ganz herzlich für ihre Unterstützung bedanken möchten.

Auch Frau Busch sei an dieser Stelle begrüßt. Wie ein Fels in der Brandung, ihr gerade ausgemaltes T-Shirt opfernd, hielt sie beim letzten Regenguss des Tages unser Zelt fest, so dass wir die Modelle in Sicherheit bringen konnten.

Die Kräuterfahrt in die Uckermark war hingegen ein sonniges, lehrreiches, und blumiges Vergnügen. Da im neuen KiezPARK auch ein Kräutergarten entsteht, wollten wir uns im Vorfeld gemeinsam über Vielfalt, Geschmack und Verwendung der Kräuter informieren.

Was kommt noch, wer macht mit ?

Der Regen der letzten Wochen hat nicht nur die Freude am Sommer etwas geschmälert, sondern auch zu erheblicher Staunässe in der Streuobstwiese geführt. Leider sind deswegen zwei Obstbäume abgestorben. Sie werden aber im Rahmen der Fertigstellungspflege in den nächsten Wochen ersetzt.

Die geplanten „Frühlüherinseln“ aus Tulpen, Krokussen und Osterglocken, die im Frühjahr 2012 für Vorfreude auf den KiezPARK sorgen, werden, sobald wir die Zwiebeln von Märkisch Grün erhalten, Anfang Oktober gemeinsam mit den KITA-Kindern und dem Seniorenclub unter dem Motto: „Sie müssen sich nicht bücken, aber Sie sollten bis 10 zählen können“ eingesetzt. Jeder von Ihnen ist hierzu selbstverständlich eingeladen. Mit Mädchen Mobil werden, in Abstimmung mit dem Stammtisch, zusätzliche Sitzmöbel in Modellen entwickelt und es wird natürlich von der Baustelle berichtet.

Mit den Jungs aus der Bruno Bettelheim Schulstation wird unter dem Thema „Schattenwelten“ die Wirkung von Schattenspendern im Bereich der Sitzplätze/Pergola studiert.

Mit dem HAFEN eV ist ein GärtnerInnen-Seminar geplant. Hier soll die richtige Anlage von Selbstnutzerbeeten, die es im KiezPARK ebenfalls gibt, frühzeitig erlernt werden.

Der Stammtisch, der durch die regelmäßige Teilnahme der Aktiven die große Stütze des Projektes ist, tagt natürlich weiter. Jeder ist dazu eingeladen. Die

Termine entnehmen Sie bitte ebenfalls dem Zeitplan oder dem Bauschild.

Auf ein besonderes Ereignis, das im Rahmen der Ausstellung „in weiter Ferne, so nah“ organisiert durch den Bund Deutscher Landschaftsarchitekten, am 17 bis 18.09.2011 stattfindet, möchten wir Sie ebenfalls aufmerksam machen. An den 2 Tagen wird es eine Führung durch Freiraumanlagen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf und die Neuanlagen in den „Gärten der Welt“ geben. Siehe auch www.bdla-bb.bdla.de

Zeitplan	
17.09.2011	„In weiter Ferne, so nah“ neue Freiräume in Marzahn-Hellersdorf, Fahrradrundtour 12.30 - 17.30 Uhr, insgesamt 5 Stationen 1. Station: 12.30 Uhr Schorfheidestraße, Havemannstraße 2. Station: 13.30 Uhr KiezPARK FORTUNA weiteres siehe www.bdla-bb.bdla.de
18.09.2011	„In weiter Ferne, so nah“ neue Freiräume in Marzahn-Hellersdorf, 12.30 - ca. 17.00 Uhr Orientalischer Garten u.a. in den „Gärten der Welt“ (kostenpflichtig) weiteres siehe www.bdla-bb.bdla.de
21.09.2011	14.00 - 17.00 Uhr Kinder-Trödelmarkt der Kita Zwergenoase am KiezPARK Wer mittrödeln will, kann sich bis zum 19.09.2011 bei Frau Hecker, Telefon 9 32 11 40 anmelden
ca. 04.10.2011	Frühlüherinseln setzten, genaue Terminankündigung am Bauschild oder unter www.kiezpark.de
06.10.2011	18.00 Uhr KiezPARK Stammtisch im Seniorenclub Thema: Gartenzimmer, Baufortschritt
20.10.2011	18.00 Uhr KiezPARK Stammtisch im Seniorenclub Thema: Sitzmöbel, Schattenwelten, Baufortschritt
26.10.2011	Laternenumzug Kita Zwergenoase
03.11.2011	18.00 Uhr KiezPARK Stammtisch im Seniorenclub Thema: Baufortschritt, Ausschreibung Ausstattung

die Termine finden Sie auch auf dem Bauschild, oder unter www.kiezpark.de

DER WINTER KANN KOMMEN...



Kaum jemand denkt in der warmen Jahreszeit gerne an den Winter. Trotz der verregneten Sommertage sind Dunkelheit, Schnee und Eis noch weit weg.

Die FORTUNA plant aber schon seit Monaten für den ersten Schnee des kommenden Winters. Als Eigentümer sind wir verpflichtet, auf unseren Grundstücken und auf den öffentlichen Gehwegen davor für einen ordnungsgemäßen Winterdienst zu sorgen.

Der Winterdienst ist eine Aufgabe, die die FORTUNA nicht selbst erledigt. Die Anschaffung der erforderlichen Maschinen und die Vorhaltung qualifizierten Personals würden sich für uns alleine nicht lohnen. Schon seit einigen Jahren arbeiten wir daher beim Winterdienst mit

der Gegenbauer Unternehmensgruppe zusammen, die die Arbeiten durch ihre darauf spezialisierte Tochtergesellschaft Penta Gebäudeservice erledigen lässt. Da es dieser Tage nicht einfach ist, überhaupt eine qualifizierte und leistungsfähige Winterdienstfirma zu finden, ist es gut, dass wir uns dieses Themas frühzeitig und langfristig angenommen haben.

Der Winterdienst hat in den vergangenen Jahren bei uns schon sehr gut funktioniert. Das war jedoch nicht überall so in der Stadt. Deshalb wurden die Vorschriften des Berliner Straßenreinigungsgesetzes



Foto © Noé Rouxel - fotolia.com

Anfang des Jahres verschärft. Dort werden auch die Anforderungen für den Winterdienst auf den öffentlichen Gehwegen geregelt.

Aufgrund der aktuellen Gesetzesänderung musste der Winterdienstvertrag aus dem Jahre 2005 neu verhandelt und an die Regelungen des überarbeiteten Gesetzes angepasst werden. Dazu waren intensive Gespräche mit unserem Vertragspartner, mit Grundstücksnachbarn und mit dem Bezirk erforderlich. Diese konnten jetzt erfolgreich zum Abschluss gebracht werden. Der neue

Winterdienstvertrag ist unter Dach und Fach. Der Winter kann kommen.

Die Firma Gegenbauer ist auch in der kommenden Saison für den gesamten Winterdienst auf den Grundstücken der FORTUNA und auf den öffentlichen Gehwegen davor zuständig. Der Winterdienst umfasst insbesondere die Schneeräumung, das Abstreuen von Schnee- und Eisglätte sowie die Beseitigung von Eisbildungen. Eisglätte ist durch Eisregen oder überfrierende Nässe gebildetes Glatteis. Eisbildung ist eine darüber hinausgehende, insbesondere durch festgefahrenen oder -getretenen Schnee entstandene Eisschicht.

Die Flächen sind in einer für den Fußgängerverkehr erforderlichen Breite von 1 bis 1,5 m unverzüglich nach Beendigung des Schneefalls, bei länger anhaltendem Schneefall in angemessenen Zeitabständen, von Schnee zu beräumen, bei Schnee- und Eisglätte unverzüglich mit abstumpfenden Mitteln zu bestreuen, bei Bedarf auch wiederholt. Eisbildungen, denen nicht ausreichend durch Streuen entgegengewirkt werden kann, sind zu beseitigen. Dauert der Schneefall über 20 Uhr hinaus an oder tritt nach dieser Zeit Schneefall oder Glatteisbildung ein, so ist der Winterdienst bis 7 Uhr des folgenden Tages, an Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen bis 9 Uhr durchzuführen.

Der Winterdienst ist auf den Gehwegen vor den Grundstücken und auf allen Flächen der FORTUNA wie Fußwegen, Treppen, Haus- und Gewerbezugängen, Müllplätzen, Straßen, Rampen, Durchfahrten, Stell- und Spielplätzen, etc. durchzuführen.

Die Anpassung an die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen hat zu einer Erhöhung der Winterdienstkosten um 8.900 € oder 17,5 % geführt. Da diese aber insgesamt nur ca. 1 % der gesamten

Betriebskosten ausmachen, wird sich dies kaum in Ihrer Betriebskostenabrechnung auswirken. Trotzdem weisen wir an dieser Stelle darauf hin. Wieder einmal hat eine gesetzgeberische Maßnahme, der wir uns als Eigentümer nicht entziehen können, zu einer Erhöhung der Betriebskosten geführt. Unser vorausschauendes Handeln hat allerdings dafür gesorgt, dass die Kostenerhöhung moderat ausfällt. Nach Presseberichten müssen andere Eigentümer Mehrkosten von über 100 % verkraften.

Wir haben also gut vorgesorgt. Trotzdem kann es zu Problemen kommen, gerade an solchen Tagen, an denen es kontinuierlich oder wiederholt über viele Stunden hinweg schneit. Werden Flächen nicht, nicht rechtzeitig oder nicht ordnungsgemäß geräumt oder gestreut, so ist die beauftragte Firma zur Nacharbeit verpflichtet. Die Kontrolle erfolgt in erster Linie durch unsere Hausmeister. Die können jedoch nicht überall zur gleichen Zeit sein. Wir bitten Sie daher, in einem solchen Fall die Verwaltung oder die Firma Gegenbauer zu informieren. Ihre Hinweise sind immer willkommen, da sie der ordnungsgemäßen Erfüllung der Winterdienstpflichten und damit dem Schutz der Bewohner und ihrer Besucher dienen.

Sollte es doch einmal aufgrund von Mängeln beim Winterdienst zu einem Schadensfall kommen, ist durch eine vertraglich vereinbarte Haftpflichtversicherung seitens der Firma Gegenbauer Sorge dafür getragen, dass die Kosten reguliert werden.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass Sie nicht auch selbst bei Schnee und Eis die im Verkehr erforderliche Sorgfalt zu beachten haben. Im eigenen Interesse sollten Sie sich bei solcher Witterung langsam und vorsichtig bewegen und immer gut festhalten.

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,
Kaiserkroneweg
(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)