

# Kleingartengemeinschaft Hasenheide e.V.

## Ordnungen der KGG 2019

### **Ver- und Entsorgungsordnungen**

ENTWURF

## **Kleingartengemeinschaft Hasenheide e.V.**

# **Wasserordnung 2019**

### **§ 1 Wasserversorgungssystem**

Der Verein besitzt als Gemeinschaftseinrichtung ein eigenes Wasserversorgungsnetz. Die Einspeisung von Trinkwasser erfolgt durch die Wasser Nord GmbH & Co. KG zu den jeweils gültigen Bedingungen und Tarifen. Die Verteilung zu den Parzellen erfolgt unter Mitwirkung der Unterpächter als Vereinsangelegenheit.

### **§ 2 Wasserversorgung auf der Parzelle**

1. Wasserleitungen müssen über Wasserabstellschächte zur Unterbringung der Wasserzähler geführt werden. Die Schächte müssen aus frostbeständigem Material (kein Gas beton) bestehen und eine Größe von mindestens 1m x 1m x 1m haben. Die Wanddicke soll 10cm nicht unterschreiten. Die Grube ist durch einen stabilen Deckel verschlossen zu halten.
2. Zwischen Wasserzähler und Schachtboden sollen mindestens 30cm Platz für Reparaturarbeiten sein.
3. Die zur Anwendung kommenden Wasserzähler müssen geeicht sein. Die Eichung entspricht den Festlegungen des Eichgesetzes, sie gilt für 6 Jahre.
4. Die Wasserleitung in der Parzelle soll frostfrei in einer Tiefe von mindestens 80 cm verlegt werden.
5. Das Vereinsmitglied ist zuständig für die Frischwasserleitung ab dem Hauptabsperrventil bis zu den Zapfstellen in der Parzelle und für einen ordnungsgemäßen Wasserabstellschacht.

### **§ 3 Rechte und Pflichten zur Nutzung des Wasserleitungssystems**

1. Der Vorstand wird durch die Mitglieder beauftragt, die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung wie folgt zu organisieren:
  - 1) Bereitstellung eines Wasseranschlusses mit Hauptabsperrschieber
  - 2) Regelmäßige Kontrolle des Zustandes des Wassernetzes
  - 3) Organisation von Wartungs- und Reparaturarbeiten
  - 4) Vertragsabschluss mit der Wasser Nord GmbH & Co. KG
  - 5) Fristgemäße Bezahlung der dem Verein gelegten Rechnungen
  - 6) Erfassung und Abrechnung des tatsächlichen Verbrauchs jeder einzelnen Parzelle mindestens einmal im Jahr.
  - 7) Die Anstellung des Wassers zu Beginn der Gartensaison erfolgt grundsätzlich am dritten Samstag im März und das Abstellen des Wassers am zweiten Sonntag im November jeden Jahres. Veränderte Termine sind rechtzeitig durch den Vorstand bekannt zu geben. Ausnahmen bilden natürlich Havarien.
  - 8) Einbauverplombung der Wasserzähler und deren Kontrolle

2. Der Vorstand bestellt einen Fachwart Wasser. Seine Aufgaben und Rechte ergeben sich aus dieser Wasserordnung und der Geschäftsordnung.
3. Jeder Unterpächter hat das Recht auf Anschluss seiner Parzelle an das Wasserversorgungsnetz des Vereins. Mit dem Anschluss übernimmt der Unterpächter folgende Pflichten:
  - 1) Einbau von zwei geeichten Wasserzählern (Wasseruhren) zur Feststellung des Verbrauches von Brauchwasser (für Nahrungszubereitung, Sanitäreinrichtungen) und von Wasser für die Bewässerung des Gartens.
  - 2) Die Wasserzähler sind auf der Grundlage des Eichgesetzes nach Ablauf der Eichdauer zu wechseln.
  - 3) Gewährleistung des Zugangs zum Ablesen der Verbrauchswerte; Meldung der selbst abgelesenen Werte an den Abteilungsleiter ist in Ausnahmefällen zulässig.
  - 4) Bei auftretenden Defekten an dem Wasserzähler ist in jedem Fall der Abteilungsleiter bzw. Ableser zu informieren, der bei Aus- und Einbau der Wasserzähler die Zählerstände schriftlich festhält sowie eine Neuverplombung veranlasst.
  - 5) Vermeidung jeglicher Schäden am Wasserleitungsnetz.
  - 6) Das V1 (Ventil 1 in Fliessrichtung des Wassers) vor dem Wasserzähler ist aus Sicherheitsgründen nach dem Abstellen des Wassers und dem Leeren der Leitung im Herbst zu schließen.
  - 7) Auftretende Schäden, die durch offene V1 auf den Parzellen entstehen, gehen zu Lasten des Unterpächters.
  - 8) bei nicht vorhandenen Ablesewerten zum Zeitpunkt der Rechnungslegung ist der Durchschnittsverbrauch der vorangegangenen Jahre für die Abrechnung zu Grunde zu legen.
  - 9) Pünktliche Zahlung aller Wassergebühren.
  - 10) Unverzügliche Information des Vorstandes bzw. des Fachwartes Wasser im Falle von Rohrbrüchen oder anderen Unregelmäßigkeiten.
  - 11) An den Tagen der Wasseranstellung im Frühjahr und der Wasserabstellung im Herbst ist das Befahren der KGA erst nach Freigabe durch den Fachwart Wasser möglich.

#### **§ 4 Kosten – Gebühren – Abrechnung**

1. Die Kosten für Rohrnetz, Absperrschieber und Wasserzähler auf der Parzelle trägt jeder Unterpächter selbst.
2. Bei neu verlegten Wasserleitungen in den Wegen wird der erste Absperrschieber (Hauptabsperrschieber) des Wasseranschlusses durch den Verein gestellt.

Die Gebühren für den Wasserverbrauch auf der Parzelle errechnen sich für jeden Unterpächter aus den gültigen Tarifen und den abgelesenen Zählerständen. Die Unterpächter zahlen ihre Wassergebühren an den Verein.

3. Für das Spülen der Abwasserleitungen, für die Wasserentnahme zur Bewässerung der Freiflächen benötigte Wassermengen sowie für im Hauptleitungsnetz ohne

schuldhaftes Verhalten von Unterpächtern entstandene Wasserverluste werden die Kosten gleichmäßig auf alle Parzellen umgelegt.

ENTWURF

4. Der Vorstand ist berechtigt, von den Unterpächtern bei Verletzung der Pflichten gesonderte Gebühren zu erheben:

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1) bei Nutzung nicht geeichter Wasserzähler (Eichdatum beachten)  | 25,00 €                 |
| 2) bei unberechtigter Öffnung der Plomben<br>(Ausnahmen sind Bau- und Wintermaßnahmen)  | 25,00 €                 |
| 3) bei Manipulation des Wasserzählers   | 100,00 €                |
| 4) fehlende Verbrauchswerte zum bekannt gegebenen Termin  | 15,00 €                 |
| 5) bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Beschädigung des Leitungsnetzes oder bei unterlassener Mitteilung oder festgestellter Schäden ist die Gebührenhöhe schadensabhängig             |                         |
| 6) bei selbstverschuldeten Wasserverlusten beim Wasseranstellen werden die benötigten Arbeitsstunden (AS), der geschätzte Wasserverlust (gWV) sowie eine Bearbeitungspauschale (BP) fällig: | AS + gWV + 15,00 € (BP) |

Der Vorstand hat diese Gebühreneinnahmen gesondert zu verwalten sowie ausschließlich für den Betrieb und die Erhaltung der Trinkwasser-Gemeinschaftseinrichtung zu verwenden.

5. Bei Nichtbezahlung des Verbrauches ist der Vorstand berechtigt, das Wasser auf Kosten des Unterpächters abzusperren.
6. Nicht genehmigte Wasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz für den privaten Verbrauch (Anzapfen des Leitungsnetzes) können mit geeigneten und angemessenen Maßnahmen belegt werden
-

## **Kleingartengemeinschaft Hasenheide e.V.**

# **Abwasserordnung 2019**

### **§ 1 Abwassersystem**

Der Verein besitzt als Gemeinschaftseinrichtung ein eigenes Rohrleitungsnetz zur Ableitung der Abwässer in sechs Abwassertanks.

Die Entsorgung bzw. Abfuhr der Abwässer dieser Tanks erfolgt durch Firmen vom Abwasserzweckverband Fließtal nach den jeweils gültigen Bedingungen und Tarifen.

Die Ableitung des Abwassers von den Parzellen durch das Abwasserrohrsystem bis zu den Abwassertanks erfolgt in Verantwortung der Unterpächter als Vereinsangelegenheit.

### **§ 2 Rechte und Pflichten zur Nutzung des Abwassersystems**

1. Der Vorstand wird durch die Mitglieder beauftragt, die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung wie folgt zu organisieren:
  - 1) regelmäßige Kontrolle der Abwassertanks
  - 2) Organisation von Wartungs- und Reparaturarbeiten
  - 3) Vertragsabschluss mit dem Zweckverband Fließtal zur Entsorgung des Abwassers
  - 4) fristgemäße Bezahlung der dem Verein gelegten Rechnungen
  - 5) Erfassung und Abrechnung des tatsächlichen Verbrauchs jeder einzelnen Parzelle durch die Installation eines zweiten Wasserzählers und Ablesung dieser mindestens einmal im Jahr.
  - 6) Spülung der Abwasserrohre zu Beginn, während und am Ende der Gartensaison in Verantwortung der jeweiligen Abteilung unter Anleitung des Fachwartes
  - 7) Einbauverplombung der Wasserzähler und deren Kontrolle
2. Der Vorstand bestellt einen Fachwart Abwasser. Seine Aufgaben und Rechte ergeben sich aus dieser Abwasserordnung und der Geschäftsordnung.
3. Jeder Unterpächter hat das Recht auf Anschluss seiner Parzelle an das Abwasserentsorgungsnetz des Vereins. Auf seiner Parzelle ist das Vereinsmitglied für das Abwassersystem bis zum Abwassersystem des Vereins zuständig und verantwortlich.

Mit dem Anschluss übernimmt der Unterpächter folgende Pflichten:

- 1) Einbau von zwei geeichten Wasserzählern zur gesonderten Ablesbarkeit des Verbrauches von Brauchwasser (für Nahrungszubereitung, Sanitäreinrichtungen) und von Wasser für die Bewässerung des Gartens. Die Menge des Brauchwassers ist identisch mit der Menge des abzuführenden Abwassers.

- 2) Es sind ins Abwassersystem nur die dafür bestimmten Stoffe einzuleiten wie Fäkalien, Spülwasser usw.
- 3) Poolwasser darf zur Spülung des Abwassersystems ebenfalls eingeleitet werden.
- 4) Textilien, Nahrungsmittel, Hygieneartikel u. ä. gehören nicht in die Abwasserleitungen! Bei Nichteinhaltung hat der Verursacher jegliche Kosten zur Behebung von Schäden zu tragen.
- 5) Gewährleistung des Zugangs zum Ablesen der Verbrauchswerte; Meldung der selbst abgelesenen Werte an den Abteilungsleiter ist in Ausnahmefällen zulässig.
- 6) Bei auftretenden Defekten an der Wasseruhr ist in jedem Fall der Abteilungsleiter bzw. Ableser zu informieren, der bei Aus- und Einbau der Uhr die Zählerstände schriftlich festhält sowie eine Neuverplombung veranlasst.
- 7) Alle Wasserzähler sind nach 6 Jahren Betriebszeit entweder zu ersetzen oder neu eichen zu lassen; ein entsprechender Nachweis ist zu führen.
- 8) Vermeidung jeglicher Schäden am Abwassersystem.
- 9) In das Abwassersystem darf kein Regenwasser eingeleitet werden.
- 10) Pünktliche Zahlung aller Abwassergebühren.
- 11) Unverzügliche Information des Vorstandes bzw. des Fachwartes Abwasser im Falle von Rohrschäden, Verstopfungen oder anderen Unregelmäßigkeiten.

### **§ 3 Kosten – Gebühren – Abrechnung**

1. Die Kosten für den Anschluss der Parzelle an das Hauptabwasserrohr/Wasserschacht, die Abwasserleitung auf der Parzelle und für die Installation der Wasseruhr trägt jeder Unterpächter selbst.
2. Die Gebühren für den Abwasserverbrauch auf der Parzelle errechnen sich für jeden Unterpächter aus den gültigen Tarifen und den abgelesenen Zählerständen. Die Unterpächter zahlen ihre Abwassergebühren an den Verein.
3. Die Kosten für benötigte Wassermengen zum Spülen der Abwasserleitungen sowie für Differenzen zwischen abgelesenen Verbrauchswerten und tatsächlich entsorgten Abwassermengen werden gleichmäßig auf alle Parzellen umgelegt.
4. Der Vorstand ist berechtigt, von den Unterpächtern bei Verletzung der Pflichten gesonderte Gebühren zu erheben:
  - 1) bei Nutzung nicht geeichter Wasserzähler 25,00 €
  - 2) bei unberechtigter Öffnung der Plomben 25,00 €
  - 3) fehlende Verbrauchswerte zum bekannt gegebenen Termin 15,00 €
  - 4) bei unberechtigter Einleitung von Regenwasser in das Abwassersystem plus der geschätzten eingeleiteten Wassermenge (gWM). gWM + 50,00 €)
- 5) Werden die Abwassergebühren nicht bezahlt, ist der Vorstand berechtigt, die Abwasserleitung sowie die Wasserzufuhr auf Kosten des Unterpächters zu schließen.
- 6) Bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Beschädigung des Abwassernetzes oder bei unterlassener Mitteilung bei festgestellten Schäden ist die Gebührenhöhe schadensabhängig.

ENTWURF

## **Kleingartengemeinschaft Hasenheide e.V.**

# **Energieordnung 2019**

### **§ 1 Stromversorgungssystem.**

Der Verein besitzt als Gemeinschaftseinrichtung ein eigenes Stromversorgungsnetz. Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch den Energieversorger nach den jeweils gültigen Bedingungen und Tarifen.

Die Verteilung der Elektroenergie vom Einspeisepunkt (Elektroverteilerhaus) bis zu den Parzellen durch unterirdisch verlegte Elektrokabel erfolgt unter Mitwirkung der Unterpächter als Vereinsangelegenheit.

### **§ 2 Rechte und Pflichten zur Nutzung der Stromversorgung**

1. Der Vorstand wird durch die Mitglieder beauftragt, die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung wie folgt zu organisieren:
  - 1) Errichtung und Betreiben einer Orientierungsbeleuchtung für die KGG
  - 2) Bereitstellung einer Anschlussmöglichkeit für die Parzellen an der Hauptleitung (Verteilerkasten, direkter Muffen Anschluss)
  - 3) Organisation von Wartungs- und Reparaturarbeiten
  - 4) Vertragsabschluss mit dem Energieversorger
  - 5) fristgemäße Bezahlung der dem Verein gelegten Rechnungen
  - 6) Erfassung und Abrechnung des tatsächlichen Verbrauchs jeder einzelnen Parzelle durch die Installation eines Stromzählers und dessen Ablesung mindestens einmal im Jahr
  - 7) Einbauverplombung der Elektrozähler durch eine Fachfirma und Kontrolle der Verplombung durch die Ableser
  - 8) Die Stromzähler sind entsprechend des Eichgesetzes nach Ablauf der Eichdauer auf Kosten der Nutzer durch eine Fachfirma wechseln oder neu eichen zu lassen.
  - 9) Der Vorstand bestellt einen Fachwart Elektro. Seine Aufgaben und Rechte ergeben sich aus dieser Energieordnung und der Geschäftsordnung.
  - 10) Jeder Unterpächter hat das Recht auf Anschluss seiner Parzelle an die Stromversorgung des Vereins.
2. Mit dem Anschluss übernimmt der Unterpächter folgende Pflichten:
  - 1) Fachgerechter Einbau der Elektroverteilung auf seiner Parzelle und eines Stromzählers zur Erfassung der verbrauchten Strommenge gemäß den einschlägigen VDE- Vorschriften.

- 2) Abnahme der Elektroverteilung bei Neu- oder Umbau der Elektroverteilung durch eine Fachfirma oder des Fachwartes für Elektro (Nachweis an den Vorstand erforderlich).
- 3) Absicherung des Stromkreises mit einer Hauptsicherung von maximal 20 A, FI-Schalter und mit maximal 16 A Sicherungen für alle weiteren Stromleitungen.
- 4) Gewährleistung des Zugangs zum Ablesen der Verbrauchswerte; Meldung der selbst abgelesenen Werte an den Abteilungsleiter ist in Ausnahmefällen zulässig.
- 5) Bei auftretenden Defekten am Stromzähler ist in jedem Fall der Fachwart Elektro zu informieren, der die Abschaltung des Elektrostranges veranlasst und bei Aus- und Einbau des Zählers die Zählerstände schriftlich festhält sowie eine Neuverplombung veranlasst.
- 6) Vermeidung jeglicher Schäden und Eingriffe in das Energieleitungsnetz.
- 7) Pünktliche Zahlung aller Energieverbrauchsgebühren.
- 8) Unverzögliche Information des Vorstandes bzw. des Fachwartes Elektro im Falle von Stromausfällen oder anderen Unregelmäßigkeiten.

### **§ 3 Kosten – Gebühren – Abrechnung**

1. Materialkosten für die Elektroverteilung und für das Stromzufuhrkabel und den Stromzähler sowie den fachgerechten Anschluss inkl. der Abnahmekosten auf der Parzelle trägt jeder Unterpächter selbst.
2. Die Gebühren für den Elektroenergieverbrauch auf der Parzelle errechnen sich für jeden Unterpächter aus den gültigen Tarifen und den abgelesenen Zählerständen.

Die Unterpächter zahlen ihre Stromkosten an den Verein.

3. Die Kosten für im Energieleitungsnetz ohne schuldhaftes Verhalten von Unterpächtern entstandene erhöhte Verbrauchswerte (z.B. Orientierungsbeleuchtung, Betreiben von Arbeitsmaschinen bei Arbeitseinsätzen) bzw. für Leitungsverluste werden gleichmäßig auf alle Parzellen umgelegt. Das trifft auch für Differenzen zwischen Ablesewerten und Rechnungsbeträgen des Energieversorgers zu.
4. Der Vorstand ist berechtigt, von den Unterpächtern bei Verletzung der Pflichten gesonderte Gebühren zu erheben:

- |   |          |
|---|----------|
| 1) bei Nutzung nicht fachgerecht installierter Elektrozähler  | 25,00 €  |
| 2) bei unberechtigter Öffnung der Plomben   | 25,00 €  |
| 3) fehlende Verbrauchswerte zum bekannt gegebenen Termin  | 15,00 €  |
| 4) bei Nutzung des Energienetzes ohne Zähler plus der geschätzten Kilowattstunden (kWh) der ungerechtfertigt genutzten Energie  | 100,00 € |
| 5) bei Stromentnahme durch Anzapfen der Gemeinschaftsleitungen  | 100,00 € |
| 6) Bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Beschädigung des Energienetzes oder bei unterlassener Mitteilung bei festgestellten Schäden ist die Gebührenhöhe schadensabhängig. Der Vorstand behält sich vor, Strafanzeige zu stellen. |          |
| 7) Werden die Kosten des Verbrauchs nicht bezahlt, ist der Vorstand berechtigt, die Stromzufuhr zu unterbrechen.  |          |

5. Unberechtigte Stromentnahme aus den Stromleitungen der KGG (Anzapfen der Gemeinschaftsleitungen, einschließlich der Beleuchtungsanlage) für den privaten Verbrauch können mit geeigneten und angemessenen Maßnahmen belegt werden.

## **Kleingartengemeinschaft Hasenheide e.V.**

### **Müll- und Grünschnittentsorgungsordnung 2019**

1. Der Verein entsorgt den anfallenden Hausmüll sowie Papiermüll über Restabfallbehälter. Diese werden auf der Grundlage der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Oberhavel sowie dessen Gebührensatzung angemietet.
2. Der Verein verfügt über die Vollmacht der Berliner Stadtgüter GmbH, in allen Angelegenheiten gemäß Abfallentsorgungssatzung mit dem Landkreises Oberhavel zu verhandeln.
3. Die An- und Abmeldung der Restabfallbehälter erfolgt durch den Vorstand der KGG Hasenheide e.V. für die Dauer der Gartensaison.
4. Die Entleerung der Restabfallbehälter wird nach Anmeldung jeweils wöchentlich durch die örtlichen Entsorgungsfachbetriebe vorgenommen. Für die Entleerung müssen die Behälter auf der Wendeschleife vor dem Haupttor stehen.
5. Für die Aufstellung der Restabfallbehälter wurde durch den Verein ein umzäunter, abgeschlossener Müllplatz errichtet. Zu diesem Platz haben die Vereinsmitglieder mit dem Schlüssel zum Haupttor Zutritt.
6. In die Behälter ist ausschließlich Hausrestmüll zu geben. Für Papierabfälle steht ein gesonderter Behälter zur Verfügung. Sperr- und Sondermüll, Glas sowie kompostierbare Gartenabfälle sind sachgerecht durch Abgabe an die örtlichen Annahmestellen durch die Unterpächter selbst zu entsorgen. Ein Abstellen oder Zwischenlagern auf dem vereinseigenen Müllplatz sowie auf den Freiflächen der Anlagen ist nicht statthaft und kann entsprechend geahndet werden.
7. Für Sperr- und Sondermüll können durch den Vorstand kostenpflichtige Entsorgungen organisiert werden
8. Die Kosten für die Müllentsorgung werden mit der Jahresendabrechnung auf alle Parzellen umgelegt.
9. Jährlich ist bis zum 1. März durch den Vorstand ein Antrag auf Gebührenreduzierung gemäß § 6 Abs. 2 der Gebührensatzung zur Abfallentsorgung an den Landkreis Oberhavel zu richten. Dieser Antrag beruht auf der Gemeinnützigkeit des Vereins.
10. Zum Ende der Saison wird durch den Vorstand die Abholung der Behälter organisiert und der Müllplatz mit einer Kette gesichert.

11. Der Vorstand organisiert für die Unterpächter in der Gartensaison regelmäßig Container für die Abgabe von Grünschnittabfällen. Die Abgabetermine werden i.d.R. 14- tällig organisiert. Die Termine werden rechtzeitig durch Aushang bekanntgegeben. Obst- und Gemüseabfälle sowie Wurzeln und anderer Abfall ist nicht zur Abgabe zugelassen.
- Die Abgabe von Grünschnittabfällen ist für den Unterpächter kostenpflichtig und beträgt € 1,80 für einen 120 Ltr.- Laub Sack. Die durch den Unterpächter abgegebene Anzahl von Laubsäcken wird durch Beauftragte des Vereins in eine Liste eingetragen und vom Unterpächter gegengezeichnet. Die in der Gartensaison auf-summierten Kosten werden dann dem Unterpächter zur Jahresendabrechnung in Rechnung gestellt.

ENTWURF