

Protokoll

Der 65. ordentlichen Generalversammlung

Nr.	01
Teilnehmer	90
Stimmberechtigt	65
Verteiler	Homepage der WBG Pro Familia, allen Verwaltungsmitgliedern
Protokollführung	Janine Schreiber
Sitzungsleitung	Walter Ziegler
Sitzungsort	Saal Altersheim La Résidence
Datum/Zeit	Freitag, 05. Mai 2023 19:45 Uhr
Betreff	65. Generalversammlung

Traktanden

1. Begrüssung, Anwesenheitskontrolle

Der Präsident Walter Ziegler eröffnet die 65. Ordentliche Generalversammlung um 19:45 Uhr. Er begrüsst alle Genossenschafter/Mieter, Vertreter der Banken, KMUs und die anwesenden Handwerker. Ein sehr intensives und spannendes Jahr ist zu Ende gegangen. Sanierung Innenbereich Spiegelgut 38/40, PV Anlagen Stettemerstrasse und Spiegelgutstrasse 38/40, Roller- und Rasenmäher Unterstand, Ladeinfrastruktur Garagen- und Aussenbereich Spiegelgutstrasse. Umgebung an der Stettemerstrasse. Auch in diesem Jahr haben wir einige Todesfälle zu verzeichnen. Frau Olga Hierling wohnhaft gewesen an der Spiegelgutstrasse 48 ist am 8.7.22 verstorben. Am 3. Februar 2023 verstarb nach Krankheit Daniel Freitag von der Kesselstrasse 20. Und am 22. März 2023 verstarb unser langjähriger Mieter Max Böni nach kurzem Aufenthalt im Altersheim. Wir Gedenken den verstorbenen mit einer Schweigeminute. An der Generalversammlung sind 90 Teilnehmer anwesend. Stimmberechtigt 65, Absolutes Mehr 33. Die Kosten für die Getränke werden durch die WBG Pro Familia übernommen, was zu einem Applaus der Gäste führte.

2. Wahl der Stimmzähler

Für die Wahl der Stimmzähler wurden folgende Personen vorgeschlagen:
Tische links zum Ausgang Erwin Werner
Tische in der Mitte inkl. Vorstandstisch Peter Mooser
Tische rechts zum Fenster Rosemarie Sturzenegger
Die vorgeschlagenen Stimmzähler wurden einstimmig gewählt.

3. Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

Traktanden

4. Abnahme des Protokolls der 64. Generalversammlung vom 11.05.2022

Das 64. Generalversammlungsprotokoll wurde von der Versammlung einstimmig für richtig und korrekt verfasst empfunden. Dem Verfasser Janine Schreiber wurde dies anerkennend verdankt. Das Protokoll wird auf der Webseite der WBG Pro Familia aufgeschaltet <https://www.pro-familia.ch>

In diesem Jahr haben wir eine neue Webseite online gestellt und haben uns entschieden auf das Ausdrucken des Protokolls verzichten.

5. Jahresbericht des Präsidenten

Der Jahresbericht wurde allen Genossenschafter, Mieterinnen und Mieter, sowie allen Banken zugestellt. Der Präsident erläutert einige Ergänzungen und zeigt in einer Präsentation Bilder von den aktuellen Bauprojekten in den Liegenschaften, die Sanierung in der Spiegelgutstrasse, Solaranlagen in der Stettemerstrasse sowie Spiegelgutstrasse 38/40. Die Umgebung in der Stettemerstrasse wurde teilweise neu bepflanzt, da die Thuja von einem Pilz befallen waren und abgestorben sind.

Wir möchten uns für die Zukunft ausrichten und den Ansprüchen gerecht werden. E-Mobilität und Solar im Spiegelgut 38/40 umgesetzt, wo 99% des produzierten Stromes an den Mieter zu einem reduzierten Tarif verkauft wird.

Die Solarpanels für die Aufbereitung von warmem Wasser auf den Dächern im Spiegelgut laufen schon fast 3 Jahre. Über 120000 kwh wurden produziert. Pro Mieter macht das im Jahr 2021 Fr. 86.00 und im Jahr 2022 Fr. 136.00 was wir nicht in Rechnung gestellt haben. Enthärtungsanlagen in allen Gebäuden an der Spiegelgutstrasse werden mit der Sanierung am kalten Wasser angehängt, um eine grössere Verkalkung zukünftig zu verhindern.

Der Präsident bedankt sich bei allen Mietern unserer Liegenschaften, für das pünktliche Einzahlen der Mieten. Die gute Zusammenarbeit mit den Banken und selbstverständlich allen KMU'S für Ihre gute Arbeit die sie für uns leisten. Der Jahresbericht ist einstimmig genehmigt worden.

6. Bericht der Revisionsstelle

Bruno Weber hat die Aufgaben der Revisionsstelle erläutert. Der Revisionsbericht wurde allen Mitgliedern zugestellt. Die Rechnung weist keine Unauffälligkeit auf und er hat empfohlen die Jahresrechnung genehmigen lassen.

Traktanden

7. Abnahme der Aufwand- und Ertragsrechnung sowie der Bilanz

Die Aufwands- und Ertragsrechnung sowie die Bilanz worden an allen Mitgliedern versendet. Die Rechnung wurde einstimmig angenommen.

8. Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses

Der Gewinn von Fr. 30.077,96 wird wie folgt verwendet:

Fr. 30.000,00 gehen auf Konto freie Reserve und Fr. 77,96 auf das Konto Gewinnvortrag für das neue Geschäftsjahr. Der Gewinnverteilung wurde einstimmig zugestimmt.

9. Entlastung des Kassiers sowie der Verwaltung

Die Kassierin Susana Coelho wurde durch die Versammlung einstimmig entlastet. Die restlichen Mitglieder der Verwaltung wurden für Ihre Arbeit von den Stimmberechtigten entlastet.

10. Festsetzung der Verwaltungsentschädigung von 5%, sowie 3% für HK + NK wie bisher

Die vorgeschlagenen Ansätze für die Verwaltungsentschädigung für dieses Jahr 2023 wurden einstimmig genehmigt.

11. Genehmigung des Voranschlages

Das vorgeschlagene Budget für das Jahr 2023 wurde einstimmig genehmigt.

12. Wahlen

In diesem Jahr stehen Gesamterneuerungswahlen an. Zwei Verwaltungsmitglieder mussten wir verabschieden. Susana Coelho tritt nach 4 Jahren aus der Verwaltung zurück, ebenso auch Eduard Pürro nach langen 24 Jahren Verwaltungsarbeit. Der Präsident Walter Ziegler dankt beiden für Ihren Einsatz in den letzten Jahren und wünscht Ihnen alles Gute für die Zukunft.

Herr Walter Ziegler stellt sich für das Amt des Präsidenten eine weitere Amtsperiode von 4 Jahren zur Verfügung.

Herr Martin Wirz stellt sich ebenfalls für das Amt des Vize-Präsidenten für die nächsten 4 Jahre zur Verfügung.

Janine Schreiber stellt sich ebenfalls für eine weitere Amtszeit von 4 Jahren zur Verfügung.

Als neuen Kassierer konnten wir Rainer Kasper gewinnen. Er stellt sich für die nächsten 4 Jahre Amtszeit zur Verfügung.

Als neues Mitglied in der Verwaltung stellt sich Pascal Ziegler für die nächsten 4 Jahre zur Verfügung.

Der komplette Vorstand wurde einstimmig gewählt.

Traktanden

13. Anträge und Orientierung der Verwaltung

- Bis Anfangs Juli dauert die Sanierung der Spiegelgutstrasse 46/48
- Solaranlage wird noch in diesem Jahr erstellt. Offerten sind unterzeichnet. Auftrag erteilt
- Im April 2024 starten wir mit der Sanierung Spiegelgutstrasse 42/44 Dauer bis Ende Juni 2024
- Innensanierung mit neuer Küche, Badezimmer, Wandschränken und Korridor
- Bei allen Sanierungen werden die Wasserleitungen und die Stromleitung ersetzt. Neue Steckdosen und Glasfaserkabel montiert.
- Auf dem Dächern Spiegelgut 42/44/46/48 wird eine PV-Anlage installiert.
- In allen Zimmern werden die Radiatoren zukünftig den Verbrauch aufzeichnen, sowie den Verbrauch von Wasser wird gemessen.
- In der Waschküche werden wir eine zweite Waschmaschine einbauen und im Trocknungsraum einen Secomaten einbauen. Die Waschpläne werden neu angepasst. Die Abrechnung der Waschmaschinen Strom und Wasser wird neu durch die Verwaltung getätigt. ½ jährlich ist geplant.
- Im Jahre 2025 werden wir die Stauffacherstrasse 25/27 sanieren. Es werden die Küchen und Badezimmer, sowie Strangsanierungen durchgeführt.
- Eine Solaranlage für die Produktion von eigenem Strom wird ebenfalls realisiert.
- Wir werden einen Tag der offenen Tür für die sanierten Wohnungen im Spiegelgut 46/48 organisieren Ende Juni anfangs Juli 2023

14. Anträge der Mitglieder

Von den Mitgliedern sind keine Anträge eingereicht worden.

15. Allgemeine Informationen/ Verschiedenes

Wir sind eine Genossenschaft und helfen Sie mit, die Wohnungen, Allgemeine Räume sauber zu halten. Tragen Sie Sorge zu allen Geräten. Regelmässiges Entkalken der Hähne hilft dabei. Leeren Sie keine Öligen Sachen in den Abfluss oder WC.

Bei schlechtem und windigem Wetter bitte den Sonnenstoren einziehen. Bitte achten sie auf lose Gegenstände auf dem Balkon, welche der Wind davontragen könnte und auch brennbare Materialien nicht auf dem Balkon, in der Garage oder im Keller lagern.

Raucher, bitten wir Ihre Stummel nicht auf den Boden zu werfen, oder auf dem Balkon liegen lassen, dass es die Stummel wegweht.

Traktanden

Anliegen der Verwaltung:

- Sauberkeit und Sorgfaltspflicht mit ihren Wohnungen und Geräten
- Monatliches Entkalken der Wasserhähnen, Duschköpfen etc. (Neoperl) , Fenster reinigen, Wo vorhanden die WC-Spülkasten öffnen und reinigen, nichts ins WC werfen, Verstopfungen vermeiden.
- Sauberkeit in den Waschküchen und Trocknungsräumen einhalten
- Keine Zigarettenstummel auf den Boden werfen
- Sonnenstoren bei Regen einziehen
- Hauseingangstüren geschlossen halten
- Bei Nutzung der Spielplätze Ordnung halten und Abfall mitnehmen
- Rücksicht und Toleranz gegenüber Nachbarn
- Gehen Sie aktiv auf Ihre Mitmenschen zu und helfen Sie einander
- Treppenhäuser müssen von Gegenständen frei sein. Feuerpolizei kontrolliert
- In den Garagen nur erlaubte Gegenstände lagern
- Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die öffentlichen Räume und Treppenhäuser. Sauberkeit spart NK
- Regelmässiges Stosslüften zwingend. Kein Kippfenster
- Radiatoren freihalten und Räume nicht zu stark füllen. 5cm Abstand von der Wand
- An den Hauseingangstüren nichts herumschrauben
- Für die Nebenkostenabrechnung wird es neue Abrechnungsperiode geben. Für 2023 vom 01.04.23 – 31.12.23 und ab 2024 vom 01.01.24 – 31.12.24.
- Am 05.11.2023 findet unser Jubiläumsbrunch im Schloss Laufen statt.

In den kommenden 6 Jahren werden wir weitere Investitionen tätigen:

- Sanierung Spiegelgut Innensanierung 46/48 2023
- Neue Heizung mit Wärmepumpe Stettemerstrasse 2023
- Spielplatz Kesselstrasse teilweise erneuern
- Solaranlagen auf dem Dach Spiegelgut 42/44 + 46/48
- Sanierung der Gehwege Spiegelgut 2024
- Sanierung Spiegelgut 42/44 2024
- Solaranlagen im Kessel/Stauffacher 2024
- Neue Heizung im Kessel planen und realisieren
- Ladestationen in den Garagen Kesselstrasse vorbereiten und Aussenstationen realisieren
- Bad und Küchen Sanierung Stauffacherstrasse 2025
- Sanierung Fassade Stettemerstrasse 2026
- Bad und Küchen Sanierung Stettemerstrasse 2026

Der Präsident bedankt sich bei allen Anwesenden, für die Teilnahme an der Generalversammlung, ebenso bei der Küche und dem grossartigen Service. Zum Abschluss werden allen Anwesenden Kaffee und ein feines Dessert serviert.

Traktanden

Für die Zukunft wünscht der Präsident allen Anwesenden Gesundheit und Freude im Alltag und dass alle aufeinander zugehen.

Die Versammlung wird um 21:00 Uhr geschlossen.

Der Präsident

Die Protokollführerin

Walter Ziegler

Janine Schreiber