

Protokoll

Der 68. ordentlichen Generalversammlung

Nr.	01
Teilnehmer	94
Stimmberechtigt	74
Verteiler	Homepage der WBG Pro Familia, allen Verwaltungsmitgliedern
Protokollführung	Pascal Ziegler
Sitzungsleitung	Walter Ziegler
Sitzungsort	Saal Altersheim La Résidence
Datum/Zeit	Mittwoch, 19. Mai 2026 19:35 Uhr
Betreff	68. Generalversammlung

Traktanden

1. Begrüssung, Anwesenheitskontrolle

Der Präsident Walter Ziegler eröffnet die 68. ordentliche Generalversammlung um 19:45 Uhr. Er begrüsst alle Genossenschafter/Mieter, Vertreter der Banken, KMUs und die anwesenden Handwerker. Ganz speziell werden die neuen Mieter oder die Mieter die noch einziehen werden an der Generalversammlung begrüsst. Ein intensives aber ein sehr spannendes Jahr ist zu Ende gegangen. Die Sanierung im Innenbereich der Stauffacherstrasse 25 und 27 konnte erfolgreich beendet und den Mietern zurückgegeben werden. Zudem werden weitere Projekte kurz erläutert. So zum Beispiel die Wärmepumpe an der Kessel- / Stauffacherstrasse.

An der Generalversammlung sind 94 Teilnehmer anwesend. Stimmberechtigt 74, Absolutes Mehr 38. 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 Koni Schweizer

Tische in der Mitte inkl. Vorstandstisch Peter Mooser

Tische rechts zum Fenster Dominik Witzig

Die vorgeschlagenen Stimmzähler wurden einstimmig gewählt.

3. Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

Traktanden

4. Abnahme des Protokolls der 67. Generalversammlung vom 23. Mai 2025

Das 67. Generalversammlungsprotokoll wurde von der Versammlung einstimmig für richtig und korrekt verfasst empfunden. Dem Verfasser Pascal Ziegler wurde dies anerkennend verdankt. Das Protokoll wird auf der Webseite der WBG Pro Familia aufgeschaltet <https://www.pro-familia.ch>

Auch in diesem Jahr haben wir darauf verzichtet, das Protokoll auszudrucken.

5. Jahresbericht des Präsidenten

Der Jahresbericht wurde allen Genossenschafter, Mieterinnen und Mieter, sowie allen Banken zugestellt. Der Präsident erläutert einige Ergänzungen zum Jahresbericht.

Von der Sanierung der Liegenschaft Stauffacherstrasse 25/27 wurden Fotoaufnahmen gezeigt.

Die Absicht ist, sich für die Zukunft auszurichten. Das Ziel ist es, für zukünftige Ansprüche der Mieter bereit sein. Wann immer Hilfe gebraucht wird, darf sich gerne bei Bedarf jeder Mieter bei der Verwaltung melden. Es sollten die Bürozeiten beachtet werden, da die Verwaltung nicht 24/7 arbeitet. In dringenden Notfällen kann natürlich Kontakt aufgenommen werden.

Folgend werden einige Punkte erwähnt, die der Verwaltung sehr wichtig sind.

Die Wohnung sollte stets in sauberen Zustand sein. Die Wohnungen sollten gut gelüftet werden, sodass Schäden verringert werden können. Der Genossenschaftsgedanke soll wieder mehr spürbar sein. Ein weiteres Ziel ist es, alle Genossenschaftler und Mieter näher zusammenbringen. Die Ordnung und Sauberkeit müssen auch in den Waschküchen eingehalten werden. Es sollte weniger Waschmittel benutzt werden. In den allgemeinen Räumen, z.B. Veloraum, sollten stets Ordnung gehalten werden.

Weitere Projekte sind unter anderen, dass eine neue Heizung in der Liegenschaft Kessel- und Stauffacherstrasse montiert wird, sowie diverse kleinere Projekte möchten wir realisieren.

Es wird allen Mietern gedankt, dass die Mieten stets pünktlich einbezahlt werden. Ein weiterer Dank gilt den Banken und allen KMU's für dessen gute Arbeit.

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 zu lassen.

7. Abnahme der Aufwand- und Ertragsrechnung sowie der Bilanz

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

Traktanden

8. Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses

Der Gewinn von CHF 90'990.76 wird wie folgt verwendet:
CHF 90'000.00 gehen auf Konto freie Reserve und CHF 990.76 auf das Konto Gewinnvortrag für das neue Geschäftsjahr. Der Gewinnverteilung wurde einstimmig zugestimmt.

9. Entlastung des Kassiers sowie der Verwaltung

Der Kassier Rainer Kasper wurde durch die Versammlung einstimmig entlastet. Die restlichen Mitglieder der Verwaltung wurden für ihre Arbeit von den Stimmberechtigten entlastet.

10. Festsetzung der Verwaltungsentschädigung von 5.5%, sowie 3.5% für HK + NK wie bisher

Die vorgeschlagenen Ansätze für die Verwaltungsentschädigung, 5.5% Verwaltungsentschädigung sowie 3.5 % für die Erstellung der Heiz- und Nebenkosten, analog Jahr 2025, wurden einstimmig genehmigt.

11. Genehmigung des Voranschlages

Das vorgeschlagene Budget für das Jahr 2026 wurde einstimmig genehmigt.

12. Wahlen

In diesem Jahr finden keine Wahlen statt. Im Jahr 2027 wird wieder gewählt. Personen, die sich für ein Amt interessieren, können sich unverbindlich bei einem Verwaltungsmitglied melden.

13. Anträge und Orientierung der Verwaltung

Diverse Informationen betreffend die Sanierungen

- Die Sanierung der Liegenschaft Stettermerstrasse konnte am 30.03.2026 gestartet werden.
- Die Arbeiten laufen auf Hochtouren. Die Handwerker geben ihr Bestes, dass die Mieter wieder rechtzeitig in ihre neue Wohnung einziehen können.

Traktanden

- Der Rückbau des Kiesplatz Kessel- / Stauffacherstrasse und die Montage der neuen Heizung (Wärmepumpe) haben ebenfalls begonnen. Alle drei Gebäude der Liegenschaft Kessel- / Stauffacherstrasse bekommen je eine Wärmepumpe.
 - Ein neuer Velounterstand vor der Liegenschaft Kesselstrasse 22 wird erstellt.
 - In den Liegenschaften Kesselstrasse 20 bis 26 werden Enthärtungsanlagen installiert. Es wird von einer chemischen auf eine mit Salz umgestellt.
-
- Mieten in allen Liegenschaften könnten steigen, sobald der Hypothekarzins steigt.
 - Nebenkosten könnten ebenfalls steigen, wenn die Kosten für das Gas, Stom oder Wasser erhöht werden.
 - Sauberkeit in den öffentlichen Räumen verbessern. Jeder sollte mithelfen.
 - Alle sind Genossenschafter/innen und sollten sich auch so verhalten.
 - Zum Eigentum der Genossenschaft sollte Sorge getragen werden, wie wenn es sich um eigenes Eigentum handelt.
 - Die Ordnung sowie die Pflichten sollten eingehalten und auch umgesetzt werden.
 - Lagern von Gegenständen in den Treppenhäusern ist strengstens verboten.

14. Anträge der Mitglieder

Von den Mitgliedern sind keine Anträge eingereicht worden.

15. Allgemeine Informationen/ Verschiedenes

Anliegen der Verwaltung:

- Die Sonnenstoren müssen bei Einsetzen des Regens eingezogen werden.
- Die Hauseingangstüren müssen geschlossen sein.
- Bei Benutzung der Spielplätze muss Ordnung gehalten und der Abfall mitgenommen werden.
- Rücksicht auf die Nachbarschaft nehmen und Toleranz zeigen.
- Auf die Nachbarn aktiv zugehen und einander helfen.

Traktanden

- In den Garagen nur erlaubte Gegenstände lagern.
- Lüften der Wohnung muss zwingend gemacht werden (2x täglich für 10 Minuten), das Fenster sollte nicht schräg gestellt werden.
- Die Radiatoren sollten freigehalten werden. Zudem sollten die Räume nicht zugestellt werden. Mobiliar wenn möglich mit Abstand zur Wand aufstellen.

Die Verwaltung ist auf der Suche nach Mieterinnen und Mieter, welche einen Beitrag in der Hauszeitung veröffentlichen wollen.

Themen wie Reiseberichte, Verkaufs - und Verschenk Gegenstände, spezielle Hobbys und vieles mehr sind Teil der Hauszeitung. Die Idee kann an die Verwaltung weitergegeben werden.

Wortmeldungen aus der Versammlung:

Frage von Frau Spartafora Monika:

Ist es nicht möglich, kleine Gegenstände in den Treppenhäusern zu lagern? Es gibt Mieter, die Kinder haben. Denen ist es nicht möglich, ständig hoch und runter zu laufen. Vielleicht kann irgendein Unterstand vor der Liegenschaft gebaut werden.

Der Präsident Walter Ziegler erläutert, was die Problematik ist. Dies ist nicht erlaubt. Betreffend Unterstand wird die Verwaltung nach Lösungen suchen.

Frage von Herr Külling Cornelius:

Eine Frage betreffend Besucherparkplatz. Sind nicht mehr Parkplätze vorhanden?

Der Präsident Walter Ziegler erläutert die Problematik mit den Parkplätzen. Nicht jeder Mieter hat ein Parkplatz. Es mussten in der Vergangenheit einige Besucherparkplätze zugunsten Neumieter «geopfert» werden. Es sind Ideen vorhanden, welche geprüft werden müssen.

Frage von Frau Domingues Jeannine:

Seit die Container abschliessbar sind, ist es für ältere Personen schwieriger, die Abfallsäcke zu entsorgen.

Der Präsident Walter Ziegler sieht die Problematik. Dieses Problem wird angegangen.

Traktanden

Frage von Koni Schweizer:

Ist der Spielplatz der Liegenschaft Spiegelgutstrasse öffentlich?

Der Präsident Walter Ziegler erläutert, dass der Spielplatz grundsätzlich Kinder erlaubt werden. Aber grundsätzlich ist er primär für die Kinder der Genossenschaft.

Der Präsident bedankt sich bei allen Verwaltungsmitgliedern für ihre wertvolle Arbeit. Weiter bedankt er sich bei allen anwesenden Genossenschaftern. Dies zeigt Interesse an der Genossenschaft. Zudem geht der Dank an die Küche sowie den Service der LA Residence.

Zum Abschluss werden allen Anwesenden Kaffee und ein feines Dessert serviert.

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

Die Versammlung wird um 20:30 Uhr geschlossen.

Der Präsident

Der Protokollführer

Walter Ziegler

Pascal Ziegler