

Protokoll

Der 66. ordentlichen Generalversammlung

Nr.	01
Teilnehmer	89
Stimmberechtigt	65
Verteiler	Homepage der WBG Pro Familia, allen Verwaltungsmitgliedern
Protokollführung	Pascal Ziegler
Sitzungsleitung	Walter Ziegler
Sitzungsort	Saal Altersheim La Résidence
Datum/Zeit	Freitag, 07. Juni 2024 19:35 Uhr
Betreff	66. Generalversammlung

Traktanden

1. Begrüssung, Anwesenheitskontrolle

Der Präsident Walter Ziegler eröffnet die 66. ordentliche Generalversammlung um 19:45 Uhr. Er begrüsst alle Genossenschafter/Mieter, Vertreter der Banken, KMUs und die anwesenden Handwerker. Besonderes begrüsst wird die älteste Mieterin Gertrud Zeindler (97-jährig).

Ein intensives aber ein sehr spannendes Jahr ist zu Ende gegangen. Die Sanierungen im Innenbereich der Spiegelgutstrasse 46 und 48 sowie die PV-Anlagen auf den Dächern der Spiegelgutstrasse 42, 44, 46 und 48 konnten vollzogen werden. Leider sind mehrere Mieter im letzten Jahr, aber auch im Frühjahr 2024 von uns gegangen. Am 03.02.2023 verstarb Daniel Freitag, am 22.03.2023 Max Böni, am 04.05.2023 Charlotte Koncz, am 27.07.2023 Johanna Speckert und am 05.02.2024 Irma Küng. Ihnen zu Ehren wird die Versammlung gebeten aufzustehen und eine Schweigeminute zu halten.

An der Generalversammlung sind 89 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 Marcello Zandonella

Tische in der Mitte inkl. Vorstandstisch Gabriela Ziegler

Tische rechts zum Fenster Sven Fischer

Die vorgeschlagenen Stimmzähler wurden einstimmig gewählt.

3. Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

Traktanden

4. Abnahme des Protokolls der 65. Generalversammlung vom 05.05.2023

Das 65. Generalversammlungsprotokoll wurde von der Versammlung einstimmig für richtig und korrekt verfasst empfunden. Der Verfasserin Janine Schreiber 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.

Die Absicht ist, sich für die Zukunft auszurichten. Das Ziel ist es, für zukünftige Ansprüche der Mieter bereit sein. Die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia darf fünf Mieter begrüßen, welche schon 60 Jahre in der WBG Pro Familia wohnhaft sind. Im Namen sind es G. Zeindler, H. Meyfarth, H. Walch E. Schwarz sowie G. und L. Jorlano. Bei Bedarf können sich die Mieter Hilfe bei der Verwaltung holen. Folgend werden einige Punkte erwähnt, die der Verwaltung sehr wichtig sind.

Die Wohnung sollte stets in sauberem Zustand sein. 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.

Weitere Projekte sind unter anderen, dass die Enthärtungsanlagen in der Liegenschaft Spiegelgutstrasse am kalten Wasser angehängt werden, um grössere Verkalkung zu verhindern.

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. Die Filter bei den Waschmaschinen der Liegenschaft Spiegelgut werden zukünftig nur durch Beat Ottiger gereinigt.

Den Anwesenden wird einiges über den Umbau erzählt. Hierfür werden Fotoaufnahmen der Sanierung Spiegelgutstrasse 42/44 gezeigt. Die Entsorgung zu Beginn der Sanierung wurde durch die Verwaltung bemängelt, da zu viel entsorgt wurde, was nicht der Gedanke war.

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.

Traktanden

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.

8. Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses

Der Gewinn von CHF 20'054.61 wird wie folgt verwendet:
CHF 20.000,00 gehen auf Konto freie Reserve und CHF 132.57 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%, sowie 3% für HK + NK wie bisher

Die vorgeschlagenen Ansätze für die Verwaltungsentschädigung, 5% Verwaltungsentschädigung sowie 3 % für die Erstellung der Heiz- und Nebenkosten, für dieses Jahr 2024 wurden einstimmig genehmigt.

11. Genehmigung des Voranschlages

Das vorgeschlagene Budget für das Jahr 2024 wurde einstimmig genehmigt.

12. Wahlen

In diesem Jahr sind keine Wahlen. Janine Schreiber wird sich eine Auszeit für sämtliche Verwaltungstätigkeiten nehmen.

13. Anträge und Orientierung der Verwaltung

- Bis Anfang des Monats Juli dauert die Sanierung der Liegenschaft 42/44 an.
- In allen Zimmern werden die Radiatoren zukünftig den Verbrauch aufzeichnen sowie den Verbrauch von Wasser wird gemessen.
- In der Waschküche wird eine zweite Waschmaschine und im Trocknungsraum einen Secomaten eingebaut. Die Waschpläne werden dadurch angepasst werden. Die Abrechnungen der Waschmaschinen werden neu durch die Verwaltung getätigt.

Traktanden

- Die Solaranlagen an der Spiegelgutstrasse 42 bis 48 werden noch in diesem Jahr in Betrieb genommen.
- Die Solaranlage an der Kessel- und Stauffacherstrasse wird in diesem Jahr installiert und in Betrieb genommen werden.
- Im Jahr 2025 wird die Innensanierung der Liegenschaft Stauffacherstrasse 25/27 vollzogen werden.
- Im Jahr 2026 wird die Liegenschaft Stettermerstrasse 150-154 saniert.

14. Anträge der Mitglieder

Von den Mitgliedern sind keine Anträge eingereicht worden.

15. Allgemeine Informationen/ Verschiedenes

Wir sind eine Genossenschaft und Ziel ist es, dass Sie mithelfen, die Wohnungen und die allgemeinen, öffentliche Räume sauber zu halten.

Bei schlechtem und windigem Wetter bitte den Sonnenstoren einziehen, um allfällige Reparaturkosten zu verhindern.

Die Mithilfe für den Genossenschaftsgedanken wird mehr erwünscht. Allgemeine Kosten für Reparaturen, die durch richtige Handhabung hätten vermieden können, sollten in Zukunft weniger werden. In den öffentlichen Räumen, die für alle zugänglich sind, muss stets Ordnung herrschen. Die Garagentore sowie die Hauseingangstüren müssen geschlossen sein, um so keinen fremden Personen keinen Einlass zu gewähren. Es muss Sorge zu den Einrichtungen getragen werden. Regelmässiges Entkalken von Wasserhähnen hilft dabei. Es dürfen keine Öle in den Abfluss oder in das WC geleert werden. Bratpfannen sollten mit Küchenpapier ein wenig ausgerieben werden.

Raucher bitten wir, die Zigarettenstummel nicht auf den Boden zu werfen, oder auf dem Balkon liegen lassen, dass es die Zigarettenstummel wegweht. Es dürfen keine brennbaren Materialien auf den Balkonen oder in der Garage gelagert werden.

Nehmen Sie Rücksicht auf ihre Nachbarn und helfen sie sich gegenseitig. Die Treppenhäuser dürfen nicht mit Gegenständen belegt sein, da im Brandfall der Fluchtweg stets frei sein muss. Räumen sie den Veloraum auf und entsorgen sie ihr altes Velo, welches sie nicht mehr benützen. Die Wohnungen müssen regelmässig gelüftet werden. Die Radiatoren sollten freigehalten sein. Es muss darauf geachtet werden, dass die Möbel mit einem Abstand von ca. fünf Zentimeter zur Wand stehen sollten. An den Hauseingangstüren darf nicht herumgeschraubt werden. Bei Defekten an den Haustüren muss dies unverzüglich der Verwaltung gemeldet werden. Die Betriebsanleitungen der

Traktanden

neu verbauten Geräte sollten gelesen und auch dementsprechend angewendet werden.

Die Waschmaschinen-Kartenauslesung wird voraussichtlich über die Nebenkosten abgerechnet.

In den Hauszeitungen werden jeweils Wettbewerbe angeboten. Die Gewinnerin des Wettbewerbs der 13. Ausgabe der Hauszeitung:

Frau Maya Nitti

Anliegen der Verwaltung:

--

In den kommenden 2 Jahren werden wir weitere Investitionen tätigen:

- Neue Heizung mit Wärmepumpe an der Stettemerstrasse im Jahr 2024
- 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
- Innensanierung der Liegenschaft Stauffacherstrasse 2025
- Sanierung der Fassade der Liegenschaft Stettemerstrasse 2026
- Innensanierung der Liegenschaft 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.

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

Das Jubiläum, 30 Jahre Stettemerstrasse, wird im Jahr 2025 gefeiert.

Die Versammlung wird um 20:30 Uhr geschlossen.

Der Präsident

Der Protokollführer

Walter Ziegler

Pascal Ziegler