

Protokoll

Der 67. ordentlichen Generalversammlung

Nr.	01
Teilnehmer	76
Stimmberechtigt	56
Verteiler	Homepage der WBG Pro Familia, allen Verwaltungsmitgliedern
Protokollführung	Pascal Ziegler
Sitzungsleitung	Walter Ziegler
Sitzungsort	Saal Altersheim La Résidence
Datum/Zeit	Freitag, 23. Mai 2025 19:40 Uhr
Betreff	67. Generalversammlung

Traktanden

1. Begrüssung, Anwesenheitskontrolle

Der Präsident Walter Ziegler eröffnet die 67. 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, welche momentan noch immer in vollem Gange ist, beschäftigt die Verwaltung. Trotz allem ist schön anzusehen, welche Arbeit die Handwerker leisten und wie das Endergebnis aussieht. Leider sind geschätzte Mieter im letzten Jahr von uns gegangen. Am 20.10.2024 verstarb Gertrud Mühlebach und am 30.04.2025 verstarb Gertrud Zeindler. Ihnen zu Ehren wird die Versammlung gebeten aufzustehen und eine Schweigeminute zu halten. Zudem wird das Video der Sanierung abgespielt. An der Generalversammlung sind 76 Teilnehmer anwesend. Stimmberechtigt 56, Absolutes Mehr 29. 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 Konrad Schweizer
Tische in der Mitte Jérôme Müller
Tische rechts zum Fenster inkl. Vorstandstisch Dominik Witzig
Die vorgeschlagenen Stimmzähler wurden einstimmig gewählt.

3. Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

Traktanden

4. Abnahme des Protokolls der 66. Generalversammlung vom 07.06.2024

Das 66. 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.

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. In unserer Liegenschaft sind vier Mieter über 60 Teil unserer Genossenschaft. Im Namen sind dies H. Meyfarth, H. Walch E. Schwarz sowie G. und L. Jorlano.

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. Zudem wird eine Person gesucht, welche die Enthärtungsanlage betreut.

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.

Den Anwesenden wird einiges über den Umbau erzählt. Hierfür werden Fotoaufnahmen der Sanierung Stauffacherstrasse 25/27 gezeigt.

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 18'838.36 wird wie folgt verwendet:
CHF 18'000.00 gehen auf Konto freie Reserve und CHF 838.36 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, für dieses Jahr 2025 wurden einstimmig genehmigt.

11. Genehmigung des Voranschlages

Das vorgeschlagene Budget für das Jahr 2025 wurde einstimmig genehmigt.

12. Wahlen

In diesem Jahr sind keine Wahlen. Janine Schreiber hat der Verwaltung mitgeteilt, dass sie nach ihrer Auszeit nicht mehr mitwirken möchte und hat ihren Austritt bekannt gegeben. Ihr wurde für die getätigte Arbeit in der Vergangenheit ein Dank ausgesprochen.

Traktanden

13. Anträge und Orientierung der Verwaltung

Bevorstehende Sanierungen 2025 bis 2026

- An der Liegenschaft Kessel- und Stauffacherstrasse wird in diesem Jahr die Solaranlage in Betrieb genommen. Zudem wird die Abrechnung des Stroms über die Firma Neo Vac erläutert.
- Vom März bis Juli 2025 werden die Wohnungen an der Stauffacherstrasse 25/27 (Küche, Badezimmer und Korridor) saniert. Eine Strangsanierung wird ebenfalls durchgeführt.
- Der Startermin für die Sanierung der Stettermerstrasse ist am 20. Oktober 2025
- In den Wohnzimmern werden bereits neue Bodenplatten verlegt und die Wände gestrichen.
- Ab März 2026 wird die Innen- und Aussensanierung starten. Die Einrichtung der Baustelle wird der Versammlung erklärt.
- Es wird die Fassade gereinigt und in einem neuen Farbton gestrichen
- Eine neue Balkonverkleidung mit Seitenschutz wird angebracht.
- Die obersten Wohnungen erhalten ein grösseres Vordach, sodass auch bei Regen der Balkon benutzt werden kann.
- Alle Markisen werden ersetzt
- Eine Strangsanierung (Leitungen) wird durchgeführt
- Die Wohnungen erhalten eine neue Küche, ein neues Badezimmer sowie ein neues WC.
- Die Badewanne wird durch eine Dusche ersetzt.
- Zudem werden neue Waschmaschinen in den Waschküchen installiert

14. Anträge der Mitglieder

Von den Mitgliedern sind keine Anträge eingereicht worden.

15. Allgemeine Informationen/ Verschiedenes

Die Verwaltung hat nachfolgende Anliegen, welche den Mietern mitgeteilt wurden:

- Die Sauberkeit und Sorgfaltspflicht in den Wohnungen und an den Geräten
- Entkalken der Neoperl muss monatlich durchgeführt werden, die Fenster, die WC-Spülung müssen mehrmals gereinigt werden und keinesfalls Gegenstände in die Toilette werden
- Auf die Sauberkeit in den Waschküchen und in den Trocknungsräumen achten
- Keine Zigarettenstummel auf den Boden werden
- Die Sonnenstoren bei schlechtem Wetter einziehen

Traktanden

- Die Hauseingangstüren IMMER geschlossen halten
- Bei Benützung der Spielplätze Abfall mitnehmen und Ordnung halten
- Auf die Nachbarschaft Rücksicht nehmen und tolerant zueinander sein
- Auf die Nachbarn selbständig zugehen und einander helfen
- Keine Gegenstände in den Treppenhäusern lagern, auf die Fluchtwege achten
- In den Garagen nur erlaubte Gegenstände lagern
- Stets Rücksicht auf Sauberkeit in den allgemeinen Räumen halten, dies spart Nebenkosten
- Mindestens zwei Mal täglich à 10 Minuten die Wohnung lüften, keine Fenster schräg stellen
- Radiatoren von Möbel etc. freihalten und die Wohnung nicht mit Gegenständen und Möbeln vollstellen
- Die Möbel sollten einen Abstand von ca. 5 cm von der Wand entfernt sein
- An den allgemeinen/öffentlichen Sachen (z.B. Hauseingangstüren) nicht herumschrauben und nichts verändern
- Servicehandbuch der Küchengeräte lesen und die Handhabung einhalten

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.

Frage von Frau Mattias: Gibt es Besucherparkplätze in der Liegenschaft Spiegelgutstrasse?

Der Präsident Walter Ziegler erläutert, dass momentan keine freien Besucherparkplätze vorhanden sind. Es wird momentan an einer Lösung gesucht.

Frage von Regula Breitler: Sie fragt, ob es keine bessere Lösung für den Veloraum resp. Für die Türe gibt?

Der Präsident Walter Ziegler erläutert, dass die Aussentüre arretiert werden kann, um so das Velo hinauszustossen.

An der Spiegelgutstrasse lässt jemand das Licht im Keller brennen. Es soll darauf geachtet werden, dass das Licht beim Verlassen gelöscht werden soll.

Walter Ziegler informiert die Versammlung betreffend Jubiläum Stettermerstrasse. Es wird ein Brunch im Schloss Laufen angeboten. Die Einladungen werden folgen.

Traktanden

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 in diesem Jahr gefeiert.

Die Versammlung wird um 20:40 Uhr geschlossen.

Der Präsident

Der Protokollführer

Walter Ziegler

Pascal Ziegler