

Wohnbaugenossenschaft Spiez, für Alters- und Familienwohnungen

Protokoll	der 40. Jahresversammlung Wohnbaugenossenschaft Spiez für Alters- und Familienwohnungen
-----------	---

Tag und Zeit	Montag, 22. April 2024, 18.00 Uhr
Ort	Restaurant Seegarten Marina Spiez
Vorsitz	Daniel Sukara
Protokoll	Katrin Hächler
Anwesend	30 Personen gemäß Präsenzliste (plus 4 Kinder)
Entschuldigungen	Frauen: Ursula Zmoos, Ella Schürch, Gertrud Zeller, Judith Zybach Ehepaare: Kurt und Käthi Frei Herren: Jürg Ammeter, Hansruedi Baumann, Walter Oesch, Waldemar Schluchter Institutionen: Kirchgemeinde Spiez, LPV SEV

Traktanden

1. Begrüßung, Traktandenliste

Der Präsident Daniel Sukara begrüßt die anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler zur 40. Jahresversammlung. Speziell begrüßt er die Gemeinderätin Jolanda Brunner und stellt fest, dass keine Änderungswünsche zur Traktandenliste eingegangen sind.

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt. Die weitere Versammlung richtet sich nach dieser Traktandenliste.

2. Genehmigung des Protokolls der GV vom 8. Mai 2023

Das Protokoll der letzten Jahresversammlung wurde mit der Einladung an alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler verschickt. Es gibt keine Anträge und Wortmeldungen. Auf eine Vorlesung des Protokolls wird verzichtet. Gemäß Gesetz gilt das Protokoll als akzeptiert, wenn nicht 60 Tage nach Versand, Einsprache erhoben wird.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und verdankt.

3. Mutationen

Daniel Sukara informiert, dass im vergangenen Jahr 6 Personen Anteilscheine im Wert von Fr. 20'000.- gekauft haben. An 5 Personen wurden ihre Guthaben von Fr. 16'500 zurückerstattet. Per Ende Jahr besteht ein Anteilscheinkapital von Fr. 410'500.-

4. Todesfälle

Im vergangenen Geschäftsjahr mussten wir von folgenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter/Mieterinnen und Mieter Abschied nehmen. Es sind dies:

- Erwin Sommer (Genossenschafter mit Anteilschein)
- Ruedi Maurer (Architekt und Mieter)
- Silvia Ischer-Herzig (Genossenschafterin mit Anteilschein)
- Werner Hugli (Genossenschafter mit Anteilschein)

Der Präsident bittet die Anwesenden um eine Schweigeminute.

5. Genehmigung des Jahresberichts 2023 der Geschäftsführerin

Der Jahresbericht wurde mit der Einladung an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter verschickt. Zum Jahresbericht 2023 gibt es keine Wortmeldungen.

Der Jahresbericht 2023 wird von der Versammlung einstimmig und ohne Enthaltung genehmigt.

6. Jahresrechnung 2023

a) Erfolgsrechnung und Bilanz 2023

Die Jahresrechnung 2023 wurde nach dem neuen Rechnungslegungsgesetz erstellt. Die Jahresrechnung mit Bilanz und Erfolgsrechnung ist nicht im Jahresbericht 2023 enthalten. Der Auszug aus der Jahresrechnung mit Antrag zur Gewinnverteilung ist an der Versammlung verteilt worden.

Herr Beno von Känel (von Känel Treuhand AG, Aeschi) hat die Jahresrechnung revidiert und erläutert die Zahlen.

Das Umlaufvermögen hat um rund CHF 456'000.- zugenommen. Grund ist das Fremdkapital in den flüssigen Mitteln. Der Baukredit vom Umbau der beiden Dachwohnungen in der Liegenschaft Bürgstrasse 2 ist noch nicht vollständig aufgebraucht, gewisse Arbeiten sind noch nicht komplett abgeschlossen. Es fehlen noch Rechnungen. Auch das Anlagevermögen hat sich von 7,6 Mio. auf 8'1 Mio. erhöht.

Total Aktiven von CHF 8'753'036.27 und Total Passiven von 8'753'036.27

Das Genossenschaftskapital beträgt CHF 410'500.- und die Gewinnreserven CHF 120'000.-

Mit dem Gewinnvortrag von CHF 67'088.52 plus Jahresgewinn 2023 von CHF 20'696.75 ergibt dies einen Bilanzgewinn von CHF 87'785.27

Der Mietzinsertrag ist leicht rückläufig. Die 3 ½ Zimmerdachwohnung, Bürgstrasse 2, die in den in den Estrich-Umbau integriert war, stand vor der Sanierung einige Zeit leer. Die Abschreibungen der Liegenschaften konnten mit 4 % vorgenommen werden.

Zu der Jahresrechnung 2023 gibt es keine Fragen.

b) Revisionsbericht

Herr Beno von Känel informiert, dass der Revisionsbericht nach dem normalen Wortlaut erstellt wurde und nicht auf Sachverhalte gestoßen ist, aus denen der Schluss gefasst werden müsste, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen. Er empfiehlt den Anwesenden, die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen. Herr Sukara lässt über den Revisionsbericht abstimmen, verbunden mit der Décharge/Entlastung des Revisors.

Dieser Antrag wird einstimmig und ohne Enthaltung genehmigt.

- c) Genehmigung der Rechnung 2023

Dieser Antrag wird einstimmig, ohne Enthaltung genehmigt

- d) Verzinsung des Anteilscheinkapitals: Antrag des Vorstandes 2,0 %

*Dieser Antrag wird einstimmig und ohne Gegenstimme genehmigt.
Enthaltung des Vorstandes*

7. Entlastung

- a) des Vorstandes,

Die Anwesenden erteilen dem kompletten Vorstand einstimmig (unter Enthaltung der Vorstandsmitglieder) Décharge / Entlastung

- b) Entlastung der Revisionsstelle

Herr Sukara bittet die Anwesenden, ebenfalls der Revisionsstelle für die im Kalenderjahr 2023 geleistete Arbeit Décharge - Entlastung zu erteilen.

Dieser Antrag wird einstimmig und ohne Gegenstimme genehmigt

8. Wahlen

Wiederwahl von Vorstandsmitgliedern für 2 Jahre, Antrag des Vorstandes

- a) Andrea Santschi, Vizepräsidentin
- b) Danijel Anicic, Simmentalstrasse 90/90A
- c) Ernst Gerber, Anlagewart Bürgstrasse 1 + 3
- d) Monika Wiedmer, Simmentalstrasse 90/90A

Alle vier Vorstandsmitglieder werden einstimmig und ohne Enthaltung wiedergewählt.

- e) Wiederwahl Revisionsstelle für 1 Jahr
Antrag Vorstand: von Känel Treuhand AG, Aeschi

Auch dieser Antrag wird einstimmig und ohne Gegenstimme genehmigt.

9. Verschiedenes

Jolanda Brunner, Gemeindepräsidentin überbringt die besten Grüße der Gemeinde Spiez. Ursula Zybach als Finanzvorsteherin der Gemeinde ist von Amtes wegen in den Vorstand der WBG gewählt. Jolanda Brunner spricht ihren Dank aus an die Mitarbeitenden im Vorstand und der Geschäftsführerin. Sie ist der Meinung, dass die Gemeinde auf solche Institutionen angewiesen ist, die den sozialen Wohnungsbau fördern und führen. Der Gemeinderat ist immer auf der Suche nach preisgünstigen Wohnungen. Ursula Zybach wird, die restlichen Vorstandsmitglieder bedauern dies sehr, per Ende Jahr aus dem Vorstand zurücktreten (analog der Tätigkeit als Gemeinderätin).

Daniel Sukara informiert, dass der Referenz-Zins wiederum gestiegen ist. Bis jetzt haben wir keine Anpassungen vorgenommen. Doch müssen wir nun einen gewissen Teil der Erhöhung weitergeben. Offiziell ist der Ref. Zinssatz auf 1.75% gestiegen. Die Wohnbauge-

nossenschaft wird dies nicht ausschöpfen, wie dies offiziell möglich wäre. Die Genossenschaft steht auf gesunden Beinen. Somit werden wir auf die Mieten auf einen Kostenstand bezüglich Referenzzinssatz von 1.5% erhöhen. Die Briefe werden im Lauf vom Mai 2024 mit einer 3-monatigen Anzeige-Frist, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, per Einschreiben, verschickt.

Die Liegenschaft Blümlisalpweg 9 steht direkt neben unserer Liegenschaft Blümlisalpweg 11. Einige Wohnungen werden auf AirbandB als Ferienwohnung vermietet. Problem ist, dass die Feriengäste ihren Müll auf dem Areal unserer Liegenschaft entsorgen oder einfach auf die Strasse schmeißen. Herr Sukara ist der Verwalter dieser STWEG-Gemeinschaft und hat das Problem erkannt. Er hat nun veranlasst, dass die Eigentümer und Eigentümerinnen der Wohnungen mit eingeschriebenen Briefen auf dieses Problem aufmerksam gemacht worden sind. Die Briefe wurden letzte Woche verschickt.

Katrin Hächler liest noch zwei Geschichten vor, die in unseren Liegenschaften passiert sind und bedankt sich bei der Autorin, Marie-Theres Gerber, dass diese öffentlich gemacht werden dürfen.

Info zum Lift Bürg 1. Ablesedatum 26.3.24 , Hinauf Fahrten 509 031 und Hinabfahrten 491 252, total ergibt dies 1 000 283 Fahrten.

Liftgeschichte

In fast 27 Jahren wurde der Lift eine Million Mal benutzt, auch als Rettungsausgang. Früh morgens musste eine Frau zur Arbeit. Als sie nichts ahnend die Treppe hinuntereilte, erschrak sie dermassen, ging schnell wieder hinauf und der Lift war ihre Rettung nach draussen. Der Grund: war ein gerade flügge gewordener Junge, der seinen Alkoholkonsum und seine Auswirkungen nicht einschätzen konnte. Er hat es gerade noch ins Haus und ein paar Stufen hinaufgeschafft und ist dann auf der Treppe eingeschlafen. Sein Bruder hat ihn kurze Zeit später entdeckt und ihn mit viel Mühe in sein Zimmer befördert. Später hat die Frau geschmunzelt, weil sie ihn im Schreck nicht erkannt hatte. Derjenige, unser Sohn hat noch ein anderes Mal, die ganze Aufmerksamkeit mit lauter Musik und Partygästen auf sich gezogen. Ist die Katz aus dem Haus so tanzt die Maus. Er hat allen in der Nacht eine Entschuldigung an die Türe geklebt und ist morgens um 6 Uhr mit dem Fahrrad nach Bellinzona gefahren. Sie haben ihm verziehen. Unbändige Jugend, aber lernfähig und zäh.

Mann blockierte unfreiwillig den Lift

Ein alter Mann hat vom Estrich sein Heizkissen geholt und beim Hinunterfahren nicht gemerkt, dass das Kabel mit dem Stecker ausserhalb des Liftes war und diesen dann blockiert hat. (Bürg 3)

Mit gemeinsamer Hilfe konnten wir den Lift hinunterlassen und ihn befreien. Er war datterig aber wohlauf und wir alle erleichtert.

Schluss der Versammlung um 18.30 Uhr

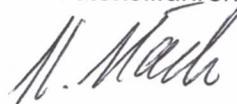
Spiez, 4. Mai 2024/kha

eingesehen, der Präsident

Daniel Sukara



die Protokollführerin



Katrin Hächler