



Protokoll der Generalversammlung vom Freitag, den 24. Mai 2019, 19.00 Uhr der Wohnbaugenossenschaft Talgut im Personalrestaurant der AXA

Traktanden:

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler
2. Jahresbericht und Rechnung 2018
 - a) Jahresbericht des Präsidenten
 - b) Jahresrechnung
 - c) Verwendung des Betriebsüberschuss
 - d) Décharge-Erteilung an Vorstand
3. Wahlen
 - a) Ergänzungswahl in den Vorstand (Vorschlag Pascal M. Rüegg)
 - b) Des Präsidenten (Vorschlag Yves Hartmann)
4. Berufung von Herrn Stefan Heinichen gegen den Ausschluss aus der Genossenschaft
5. Mitteilungen

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler

Folgende Vorstandsmitglieder sind anwesend: Präsident Heinz Hunn, Protokollführerin Monika Neff, Mitglied Cristiano Bundi, Mitglied Manuel Bachmann, Mitglied Luzia Bachofner, Mitglied Yves Hartmann und Mitglied Dolores Qualizza.

Der Präsident begrüsst Bankenvertreter, Architekten / Bauleiter, eine Delegation des Dachverbandes für Wohnungswesen sowie befreundete Genossenschaften als Gäste.

Als Vertreter der Vergabekommission (BG Frohes Wohnen) ist Enrico Magro anwesend. Die Beschwerdekommision wird durch Susanne Logo und Stefan Spalinger vertreten.

Leider muss sich Herr Hansjörg Wyler von der HWT Wyler Treuhand AG entschuldigen.

Präsident Heinz Hunn begrüsst speziell die anwesenden GenosschafterInnen und stellt fest, dass die Einladung zur Generalversammlung 2018 termingerecht erfolgt ist.

Es ist ein besonderer Abend – die Wohnbaugenossenschaft Talgut feiert das 75-jährige Bestehen!

Es gibt keine Wortmeldungen und keine Einwände zur Traktandenliste und die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Resultat aus der Eingangskontrolle:

- 75 Stimmberechtigte anwesend
- 7 Vollmachten abgegeben
- 82 Total Anzahl Stimmen

Daraus ergibt sich ein absolutes Mehr von 42 Stimmen.
Die Versammlung ist beschlussfähig.

Es werden 2 Stimmenzähler vom Präsidenten vorgeschlagen und einstimmig gewählt:

- Stimmenzähler 1: Nicole Burri
- Stimmenzähler 2: Ernst Ott

2. Abnahmen

a) Jahresbericht des Präsidenten

Der Präsident erläutert seinen Jahresbericht 2018, welcher rechtzeitig verschickt wurde. Er informiert, dass der Pavillon an der Zwinglistrasse bereit ist und über die Homepage reserviert werden kann. Zudem macht er eine kurze Vorschau auf die Baustrategie.

Die WBG Talgut kann beim Busdepot mitwirken. Die HGW ist aus dem Projekt ausgestiegen und die Talgut wurde angefragt. Somit wird das Busdepot-Areal mit der GWG, GAIWO und der Talgut bebaut. Der Anteil der WBGT wird sich auf ca. 25 % / ca. 30 Wohnungen belaufen. Alle Nachbarn haben eine Umfrage erhalten, welche am 15.06.19 bei einem Workshop ausgearbeitet wird. Danach wird ein Architektur-Wettbewerb über das ganze Areal gestartet.

Die Häuser an der Talgutstrasse 36 - 40 (2.Etappe) werden wie geplant im 2022 abgerissen und ein Neubau wird erstellt. Für die betroffenen Mieter wird voraussichtlich im Herbst eine Mieterinformation stattfinden, wo das weitere Vorgehen und das Umsiedlungsprozedere erklärt wird.

Für die Häuser an der Weberstrasse 55 - 69 (3.Etappe) wird die Baustrategie angepasst. Das Vorgehen ist noch offen. Allenfalls könnten die Häuser mit einer sanften Renovation erhalten bleiben. Der Vorstand wird im Herbst/Winter 2019 entscheiden.

Diesen Sommer startet die Küchensanierung an der Weberstrasse 78-82. Die betroffenen Mieter wurden bereits informiert.

Der Jahresbericht des Präsidenten wird von der Versammlung einstimmig angenommen.

b) Jahresrechnung

Der Präsident verweist auf die Jahresrechnung im Geschäftsbericht. Die WBG Talgut ist in einer stabilen Finanzlage.

Die unabhängige Revisionsstelle hat die Buchführung und Jahresrechnung im Sinne aller gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Die Generalversammlung genehmigt einstimmig die Jahresrechnung 2018 mit einer Bilanzsumme von CHF 55'735'206.56 und einem Jahresgewinn von CHF 201'432.96.

Der Präsident Heinz Hunn bedankt sich bei Reto Weber und der HWT Wyler Treuhand AG für den Einsatz.

c) Verwendung des Betriebsüberschuss

Die Generalversammlung beschliesst einstimmig folgende Verwendung der freiwilligen Gewinnreserve: Verzinsung des Anteilscheinkapitales mit 2%, Restbetrag Vortrag auf neue Rechnung.

d) Décharge-Erteilung an den Vorstand

Dem Vorstand wird einstimmig Décharge für das Geschäftsjahr 2018 erteilt.

3. Wahlen

Heinz Hunn gibt den Rücktritt aus dem Vorstand und somit auch als Präsident. Er war von 2006 – 2019, total 13 Jahre für den Vorstand tätig. Er macht einen kurzen Rückblick und bedankt sich bei allen für die angenehme Zusammenarbeit.

Cristiano Bundi übernimmt das Wort und bedankt sich im Namen des gesamten Vorstandes, der Geschäftsstelle und allen GenossenschaftlerInnen für seinen riesigen, unermüdlichen und intensiven Einsatz für die WBG Talgut. Heinz Hunn wird unter Applaus der Versammlung vom Vorstand verabschiedet.

a) Ergänzungswahl in den Vorstand (Vorschlag Pascal M. Rüegg)

Als neues Vorstandsmitglied (Protokollführer) wird Pascal M. Rüegg der Versammlung vorgestellt.

Pascal M. Rüegg wird einstimmig gewählt.

b) Des Präsidenten (Vorschlag Yves Hartmann)

Als neuer Präsident wird Yves Hartmann der Versammlung vorgeschlagen.

Yves Hartmann wird einstimmig gewählt.

Yves Hartmann bedankt sich für die Wahl und das Vertrauen. Er freut sich auf die Zusammenarbeit. Die Baustrategie steht. Er sieht seine Aufgabe im Moment eher auf die Organisation/Prozesse im Vorstand und der Geschäftsstelle.

4. Berufung von Herrn Stefan Heinichen gegen den Ausschluss aus der Genossenschaft

Heinz Hunn macht eine kurze Einführung. Die Erläuterungen zum Traktandum sind mit dem Geschäftsbericht versandt worden. Der Vorstand beantragt die Ablehnung des Rekurses von Stefan Heinichen.

Die Moderation für dieses Traktandum wird an Enrico Magro übergeben (BG Frohes Wohnen). Von Seiten der Generalversammlung gibt es keine Einwände dazu. Herr Magro erläutert kurz die Statuten der WBG Talgut und warum dieses Thema an der Generalversammlung verhandelt werden muss.

Stefan Heinichen nimmt Stellung zu seiner Berufung gegen den Ausschluss. Er wohnt seit 2010 in dieser Wohnung. Die Wohnungen sind sehr ringhörig. Es stimmt, dass er immer wieder verschiedene Personen bei ihm vorübergehend wohnen. Das seien junge Männer, die durch ein Hilfsprojekt an die Landwirtschaft vermittelt werden. Bei den Sitzungen der Beschwerdekommision ist keine Einigkeit zustande gekommen. Aus diesem Grund wurde der Wunsch nach einer Umsiedlung ausgesprochen, welcher aber vom Vorstand/Geschäftsstelle abgelehnt wurde.

Es folgen Wortmeldungen aus der Generalversammlung:

Hr. W. Isler, welcher im gleichen Haus, wie Herr Heinichen wohnt, teilt mit, dass Hr. Heinichen eine anständige Person sei, das sei nicht das Problem. Aber der ständige Besuch, manchmal 4 – 6 Personen, welche einen Schlüssel haben, Lärm machen und fremde Personen, die die Waschküche benützen, das sei nicht mehr tragbar.

Fr. B. Rimml möchte vom Vorstand wissen, wieso die erwähnten Wohnungswechsel nicht genehmigt wurden. Heinz Hunn erklärt, dass der Vorstand/Geschäftsstelle den Grundsatzentscheid gefällt hat, solche Wohnungswechsel nicht durchzuführen.

Hr. St. Heinichen ergänzt, dass der Besuch nicht wildfremde Personen gewesen seien, sondern 2 Familien, welche jeweils 2 Wochen bleiben.

Yves Hartmann erwähnt, dass er bei der ersten Schlichtungsverhandlung im 2012 in der Beschwerdekommision tätig gewesen ist. Dort wurden Regeln aufgestellt, welche nicht zum Ziel geführt haben und auch bei der nächsten Sitzung konnte keine Einigung erzielt werden. Aus diesen Gründen hat der Vorstand schlussendlich den Ausschluss von Stefan Heinichen beschlossen.

Hr. E. Arnold hat gefragt, wie lange, dass dieses Problem schon bestehe? Seit 2012

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen und es wird eine schriftliche Abstimmung durchgeführt.

Wollen Sie die Berufung von Herrn Stefan Heinichen gutheissen?

Ja = Gutheissung = Der Ausschluss aus der Genossenschaft wird aufgehoben.

Nein = Ablehnung = Der Ausschluss aus der Genossenschaft bleibt bestehen.

Enrico Magro sammelt alle Stimmzettel ein und zählt zusammen mit den Stimmzählern Nicole Burri und Ernst Ott die Stimmen aus.

Während der Wartezeit wird das Traktandum 5 vorgezogen. Die Jubiläumsbhaltis werden während dieser Zeit allen Genossenschaftern verteilt.

Enrico Magro verkündet das Resultat der Abstimmung:

Total eingegangener Stimmen:	82
Total Ja	9
Total Nein	59
Total leere Zettel	14

Somit hat die Generalversammlung entschieden. Der Ausschluss von Stefan Heinichen bleibt bestehen.

5. Mitteilungen

Der Präsident gibt Folgendes bekannt:

- Genossenschaftsfest: Dieses findet am Freitag, 5. Juli 2019 an der Talgutstrasse statt
- Nächste GV: Diese findet am Freitag, 05. Juni 2020 (Personalrestaurant AXA) statt
- Alle GenossenschaftlerInnen und Gäste erhalten am Schluss ein Jubiläumsbhaltis.

Es gibt keine Wortmeldungen aus der Versammlung und keine Einwände gegen die Versammlungsführung.

Heinz Hunn schliesst den offiziellen Teil der Generalversammlung und bedankt sich für die rege Teilnahme und wünscht allen einen vergnüglichen Abend mit der Jubiläumsüberraschung und wünscht „en Guete“.

Das etwas spezielle Programm dauert voraussichtlich bis ca. 22.30 Uhr.

Ende der Generalversammlung: 20.10 Uhr

Datum: 12.6.19

Der Präsident: 

Datum: 12.6.19

Die Protokollführerin: 