

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 23.3.2016

Ort: Gemeinschaftsraum Birseckstrasse 47A, Birsfelden

Beginn: 19.00 Uhr

1. Thomas Nussbaumer begrüsst die GenosschafterInnen und MieterInnen von 19 Wohnungen. Entschuldigt haben sich Fam. Coniglio, Fam Nogalski, T. Petraschke.
Die Traktandenliste wurde rechtzeitig versendet und deren Ablauf genehmigt.
Aik Welzel amtet als Stimmzähler. Absolutes Mehr 10 Stimmen.
2. Das **Protokoll der a.o. GV** vom 10.12.15 wird einstimmig genehmigt.
Der Vorstand prüft, ob das Protokoll in Zukunft nur noch elektronisch verschickt wird.
3. **Geschäftsgang**
 - **Die Jahresberichte 2015**, verfasst von Thomas Nussbaumer (Präsidium), Brigitte Giesinger (Finanzen), Stephan Krähenbühl (Fitnessraum), Bruno Brunner (Werkstatt), Werner Scherrer (Gemeinschaftsraum), Matthias Anklin (Kompost) und Jasmin Thébault (Gästezimmer) werden einstimmig genehmigt und verdankt.
 - Brigitte Giesinger erläutert **Bilanz und Jahresrechnung 2015**. Den Hauptanteil an den Aktiven bildet die Liegenschaft. Die Baurechtszinsberechnung trat erst ab Vorliegen der Baubewilligung in Kraft.
Von den gesprochenen Fördergeldern haben wir bereits 209'000.- Fr. erhalten, 159'000.- Fr. sind noch ausstehend. Diese werden vor allem für Schlusszahlungen verwendet.
Die Bauabrechnung steht vor dem Abschluss.
 - Die Jahresrechnung der Genossenschaft wird nicht revidiert. Da wir Subventionen erhalten, erfolgt aber jährlich eine prüferische Durchsicht durch einen Vertreter des Dachverbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz .
Der Prüfung erfolgte durch Herrn Schwarzenbach.
Der Prüfungsbericht wird der Versammlung präsentiert.
Die Jahresrechnung 2015 wird einstimmig genehmigt und der Vorstand damit entlastet.
 - **Budget 2016**
Die variable Hypothek bei der Bank Coop wird Ende April abgelöst durch eine EGW-Anleihe. Dies ergibt eine Entlastung bei den Zinsen.
Einige Investitionen (z.B. durch einen Vertreter des Dachverbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz) wurden verschoben und fallen im 2016 resp. 2017 an.

Der Erneuerungsfond muss erst nach 5 Jahren alimentiert werden. In diesem Zeitraum sollen die Darlehen mit höheren Zinssätzen amortisiert werden.

- Die erste Nebenkostenabrechnung wird im Sommer 2016 erstellt. Die Einsparungen für plombierte GGA-Anschlüsse werden darin verrechnet. Die Nebenkosten werden auf einem separaten Konto verbucht. Im ersten Jahr werden die Nebenkosten möglicherweise etwas tiefer ausfallen, da evt. gewisse Serviceverträge erst später in Kraft treten.
- Das Konzept für die Entschädigung des Vorstandes und der Arbeitsgruppen ist noch in Überarbeitung und wird den GenossenschafterInnen nach Abschluss mitgeteilt. Der Stundenansatz wurde auf Fr. 35.- festgelegt.
- Die Einnahmen aus dem Gästezimmer und dem Gemeinschaftsraum werden auf einem separaten Konto verbucht.
- **Das Budget 2016 wird einstimmig genehmigt.**

4. Antrag „unentgeltliches Parkieren von Motorrädern“

Im Namen der Antragsteller appelliert Nick Ford an die Fairness und fragt, wo die Grenze für Parkierungsgebühren gezogen wird.

Der Vorstand ist bei der Festlegung des Betrags von Fr. 40.- von den üblichen Ansätzen in anderen Einstellhallen ausgegangen. Ein Drittel eines Autoparkfeldes.

In der Diskussion wird auf den Gemeinschaftsgedanken der Genossenschaft hingewiesen. Dieser darf auch beim Platzbedarf zum Tragen kommen.

Eine Differenzierung zwischen grossen und kleineren Motorrädern ist schwierig. Zudem ist eine Gebühr momentan nicht zwingend, da es sich aktuell nur um ein Motorrad handelt. Die Regelung kann gegebenenfalls neu diskutiert werden.

Der Antrag wird mit 17 Ja, 1 Nein und 1 Enthaltung gutgeheissen.

5. Mitteilungen und Ausblick 2016

Der **Aktionstag vom 2. April** dauert von 9 h bis 14 h.

Eine Liste mit Aktivitäten liegt auf. Die Teilnehmenden tragen sich ein.

Die Velos in der Einstellhalle sind bis zum 2. April mit einem bleuen Zettel (s. Anschlagbrett) zu markieren. Nicht markierte Fahrräder werden entfernt.

Eröffnungsfest 21. Mai 2016, 11 h bis 16 h

Vorgesehen sind Wohnungsbesichtigungen und ein Rundgang durchs Haus.

Dazu eine Verpflegungsmöglichkeit. Das Zentrum bildet der Gemeinschaftsraum. Die Vorarbeiten werden von einem Kernteam vorgenommen. Eine HelferInnenliste zum Eintragen liegt auf.

Vier Parteien haben sich bereits entschuldigt: W9/W13/W15/W19.

Der neue **Waschplan** tritt nach Ostern in Kraft. Die spontanen Belegungen mittels Magneten sind nur jeweils für die aktuelle Woche möglich.

Homepage: Das Konzept steht. Die Umsetzung erfolgt schrittweise.

Mängelbehebung: noch nicht abgeschlossen sind die Elektrikerarbeiten. Bitte Mängel bei der Sonnerie melden.

Fenster mit Kippflügel werden noch geändert.

Während der Garantiezeit keine eigenmächtigen Änderungen anbringen.

Man riskiert einen Garantieverlust.

Die **Kohlefilter** für die Dampfabzüge in der Küche werden nach Bedarf bestellt und mieterseits bezahlt.

Defekte Geräte werden nach Bedarf erfasst. Meldung an Mario Schmid.

Nochmals wird darauf hingewiesen, dass die **Tumblerfilter** sorgfältig ausgewaschen werden müssen, da sonst Risse entstehen. Am besten in den Waschtrog legen und unter dem fliessenden Wasser mit der flachen Hand sorgfältig abwischen.

Eine Begehung durch die **Feuerwehr** Birsfelden hat stattgefunden.

Für die Feuerwehrautos gibt es keine direkte Zufahrt vors Haus.

Während einer Übung im Sommer sollen die Rettungsmöglichkeiten getestet werden.

Die **Feuerlöscher** für die Wohnungen befinden sich neben den Eingangstüren im Erdgeschoss.

Die Staubfeuerlöscher in der Einstellhalle sind nur für diesen Raum geeignet.

6. Diverses

- Eine Beseitigung des Regenspaltens bei den Eingangstüren wird angeregt.
- Der Kandelaber beim Nussbaum leuchtet nur bis 22 Uhr. Ein weiterer Kandelaber wird von der Gemeinde installiert und leuchtet analog der Strassenbeleuchtung.
- Bei der Trennlinie zwischen Rasen und Steinen vor den Parterrewohnungen fehlt eine Wurzelsperre. Der Rasen wächst in die Steine und erschwert das Rasenmähen.
- In der Einstellhalle dringt immer noch Regenwasser ein.
- Luzia Borer als Unterhaltsverantwortliche appelliert an alle, die Einrichtungen mit Sorgfalt zu behandeln. Vor allem bei den Türen zu den Waschküchen sind Spuren von Schuhen und Waschkörben erkennbar.
- Auf der Innenseite der Gartenkisten hängt ein Gartenplan mit den zugeordneten Gartenbeeten.
- Die Gartenkisten sind mit Plastikeinlagekisten und einer Kindersicherung (Spielkiste) ausgestattet worden. Herzlichen Dank an Matthias Anklin.
- Roland Tschopp und Röbi Wyss haben die Wasserhähne im Aussenbereich geöffnet.
- Das nächste Essen im Gemeinschaftsraum findet am 13. April statt.
Menu: Lasagne.

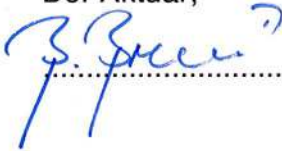
Thomas Nussbaumer dankt im Namen des Vorstandes allen, die in irgendeiner Form mithelfen oder mitgeholfen haben.

Schluss der Generalversammlung: 20.30 h

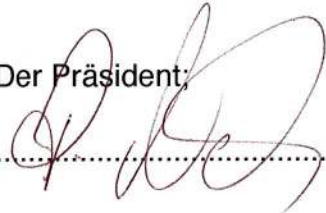
B.Brunner

Birsfelden 31.3.2016

Der Aktuar;


.....

Der Präsident;


.....