

Protokoll der Generalversammlung vom 24. Juni 1999

Entschuldigt: gemäss Liste (9 Personen)

Anwesend: gemäss Anwesenheitsliste (anfangs 37 Personen, später 48 Personen)

Traktanden:

0. Begrüssung

Der Präsident Peter Gründler begrüsst die Anwesenden und weist auf das Trakt. Varia hin. Hier soll der Brief eines Altbaumietters (keine WOGENO-Mitglieder) der Hellmutstrasse behandelt werden.

1. Protokoll der GV vom 29. Juni 1998 wird genehmigt

2. Feststellung der Anzahl der Stimmberechtigten/Genehmigung der Traktandenliste

Gemäss Anwesenheitsliste sind um 19.30 37 stimmberechtigte Mitglieder anwesend, das Quorum erhöht sich später auf 48. Die Traktandenliste wird in dieser Form genehmigt.

3. Jahresbericht

Ergänzend zum Jahresbericht weist der Präsident auf die Themen hin, die den Vorstand im angelaufenen Jahr beschäftigen (u.a. WOGENO St. Gallen, Kauf eines neuen Hauses). Der Jahresbericht gibt zu keinen Fragen Anlass und wird einstimmig genehmigt.

4. Entgegennahme der Jahresrechnung

Entgegennahme des Berichtes der externen Kontrollstelle

Thomas Bieri erläutert in wenigen Worten die Rechnung. Fragen werden keine gestellt. Aus der Versammlung wird der Wunsch geäussert, die Eventualverpflichtungen der WOGENO gegenüber dem Bundesamt für Wohnungswesen für die WEG-Liegenschaften jeweils einzeln aufzuführen, damit ein Vorjahresvergleich möglich ist und dadurch auch ersichtlich ist, wie die einzelnen Häuser punkto WEG-Verschuldung stehen. Der Vorstand nimmt diese Anregung auf und wird sie in der nächsten Jahresrechnung berücksichtigen.

Der Bericht der externen Kontrollstelle ist im Jahresbericht abgedruckt.

5. Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz/Décharge des Vorstandes

Die Rechnung und die Bilanz werden mit einer Enthaltung genehmigt. Dem Vorstand wird einstimmig Décharge erteilt.

6. Budget 1999

Das Budget wird allen Anwesenden mittels Hellraumprojektor zu Kenntnis gebracht. Lisbeth Sippel erklärt, dass die Aufwendungen von Emil Seliner für die Gebäudeanalysen nicht in den Verwaltungskosten budgetiert werden, sondern Ende Jahr dem Unterhalt belastet werden, ohne aber die Erneuerungsfonds der Häuser in der Betriebsrechnung zu belasten. Das Budget wird mit 6 Enthaltungen genehmigt.

7. Wahlen des Präsidenten/des Vorstandes/der Kontrollstelle

Peter Gründler teilt mit, dass alle jetzigen Vorstandsmitglieder sich wieder zur Wahl stellen. Weitere Vorschläge werden nicht gemacht.

Präsidium: Susann Müller verdankt die Arbeit von Peter Gründler und schlägt ihn zur Wiederwahl vor. Gegenkandidaten sind nicht vorhanden. Peter wird mit klarem Mehr bei 7 Enthaltungen und mit Applaus gewählt.

Vorstand:

Die Bisherigen: Claudia Hürlimann., Susann Müller, Thomas Bieri, Sonja Anders und Stefan Rothmund und Silvio Calonder stellen sich zur Wiederwahl und werden mit 3 Enthaltungen bestätigt.

Externe Kontrollstelle:

Die bisherige externe Kontrollstelle wird mit 3 Enthaltungen in ihrem Amt bestätigt.

8 Schwerpunktthema Renovationspolitik

Peter Gründler eröffnet das Thema mit einem Kurzreferat über die Absichten des Vorstandes, zum Thema Renovationspolitik genauere Richtlinien zu definieren. Er weist auf verschiedene Gründe hin, die den WOGENO-Vorstand zu diesem Vorgehen veranlassen. Dies sind Erfahrungen mit Renovationen aus den vergangenen 18 Jahren, die Ergebnisse der Zustandsanalyse, der veränderte Wohnungsmarkt, Ansprüche von Mieterinnen und Mieter und nicht zuletzt die Politik der Banken. Der Vorstand will heute den GV-TeilnehmerInnen einige Thesen vorlegen, welche diskutiert und kritisiert werden sollen. Aufgrund dieser Anregungen und Fragen erarbeitet der Vorstand Richtlinien. Diese sollen im Herbst, konkret am Samstag, 23. Oktober von 10 -14 Uhr anlässlich eines Seminars den WOGENO-Mitgliedern näher gebracht werden. Erwünscht ist dann, dass jedes Haus durch 1 bis 2 Personen vertreten werden soll.

Lisbeth Sippel erläutert die bisherige Politik bei Renovationen und weist vor allem auf das Zufallsprinzip hin. Es gibt einen Widerspruch zwischen den kurzfristigen Interessen der MieterInnen und den längerfristigen Interessen von MieterInnen aber auch der WOGENO. Die aktuellen Mieterinnen und Mieter bestimmen den Standard, die Konsequenzen trägt die Gesamtgenossenschaft.

Silvio Calonder erläutert die - teilweise interpretationsbedürftigen - Thesen der WOGENO-Arbeitsgruppe, die auch einiges an Provokativem beinhalten.

Anschliessend werden in der Diskussionsrunde Fragen gesammelt und nähere Präzisierungen der Ueberlegungen gefordert.

9. Varia

Hellmutstrasse Altbau. (WOGENO-Liegenschaften ausserhalb WOGENO-Selbstverwaltungsmodell und Nicht-GenossenschaftlerInnen) Peter Gründler geht auf den Brief des Mieters und Genossenschafters L.B ein. Ausserdem ist an der heutigen GV ein nicht namentlich gezeichnetes Flugblatt verteilt worden, welches Vorwürfe an den WOGENO-Vorstand enthält. Der Präsident erläutert kurz die Vorgeschichte. Dazu kann auch auf das Protokoll der letzten GV verwiesen werden. Der Vorstand hatte damals beabsichtigt, auch ohne Klarheit in der Sache der Mietzinserhöhungen zu haben, mit der Stadt punkto Baurechtsprobleme und Unterhalt in Kontakt zu treten. Dies wurde auch im letzten Jahr gemacht. Auf mehrmaliges Drängen der WOGENO ist nun endlich auf Mitte Juli ein erster Termin zustande gekommen. In der Zwischenzeit hat es sich herausgestellt, dass auch andere Baurechtsverträge zu überprüfen sind.

Barbara Hug ist nicht einverstanden, dass die Arbeit der Arbeitsgruppe Hellmi alt immer noch sistiert ist und sie fordert den sofortigen Einbezug der AltbaubewohnerInnen in die Verhandlungen. Ausserdem stellt sie den Antrag, den AltbaubewohnerInnen sei die Zustandsanalyse uneingeschränkt zur Verfügung zu stellen.

Andi Hoppler stellt den Antrag, dies nur unter der Voraussetzung zu machen, wenn diese sich verpflichten, den Bericht nicht für mietrechtliche Auseinandersetzungen zu verwenden. Die Abstimmung ergibt 14 Stimmen für den Antrag Hoppler und 18 Stimmen für den Antrag Barbara Hug.

Nachdem der Präsident einmal mehr versichert, dass nach den Verhandlungen mit der Stadt die AG Hellmi alt wieder zusammengerufen werden soll und dies durch Peter Macher unterstützt wird, zieht Barbara Hug ihren Antrag zurück.

Hellmi neu: Karin Fehr erkundigt, ob sich der Vorstand schon einmal Gedanken gemacht habe über die Vermietungsproblematik bei der Hellmi neu (teure Mieten). Der Vorstand ist zurzeit dabei, alle WEG-Liegenschaften auf ihre mittel- und langfristigen Probleme zu analysieren. Da bis jetzt keine Leerstände zu verzeichnen sind, ist im Moment kein Handlungsbedarf, va. nicht gegenüber dem Bundesamt, da diese erst bei längerdauernden Leerständen Massnahmen vorsehen. Von Seiten eines anderen Hellmi Bewohners wird darauf hingewiesen, dass dieses Thema vorerst im Hausverein diskutiert werden sollte.

Kosovo-Hilfe: Hannes Lindenmeyer stellt den Antrag aus dem Solidaritätsfonds Fr. 5000.-- ergänzend zu den 10'000.--, die von den MieterInnen der Hellmi neu gespendet werden, zu bewilligen. Das Geld soll dem SAH zur Direkthilfe in ihren Projekten zur Verfügung gestellt werden. Der Vorstand nimmt diesen Antrag entgegen.

Schluss der Generalversammlung: 22.15 Uhr

Für das Protokoll: Lisbeth Sippel