

PROTOKOLL DER GENERALVERSAMMLUNG 2014

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmzähler/-innen + Protokollprüfer/-innen
3. Geschäftsbericht 2013
4. Betriebsrechnung, Bilanz und Bericht der Kontrollstelle 2013
5. Décharge-Erteilung an die Verwaltung
6. Mittelfristige Bau- und Finanzplanung
7. Budget und Jahresbeitrag 2014; provisorisches Budget 2015
8. Demissionen
9. Wahlen
 - a) Wahl der Revisionsstelle
10. Mittelfristplanung: Anstehende Projekte der Verwaltung und Reglement zur Hausordnung in den Mehrfamilienhäusern
11. Anträge der Genossenschafterinnen und Genossenschafter
12. Allgemeine Informationen
 - a) Blaue Zone Wylergut
 - b) Enteignung Scheibenrain 5 / ZEB SBB
 - c) Hühnerhaltung im Wylergut
 - d) Glasfasernetz

Datum: 21. Mai 2014
 Zeit: 19.00 Uhr bis 20.30 Uhr
 Ort: Saal des SBB Restaurant WylerPark, Wylerstrasse 123, 3014 Bern
 Gäste: Andrea Graf, TIS GmbH
 Michael Kurzo, bankcoop
 Entschuldigt: Anton Maillard (Verwaltung)
 Andreas Zbinden
 Sara Moschen
 Peter Schudel
 Peter Müller
 Hans Flückiger
 Olivia und Markus Anken
 Christine und Simeon Räber
 Nelly Krebsler
 Heinz und Hanspeter Bernhard
 Charles Spring
 Beat Scheidegger
 Urs Jenni
 Robert Niederhauser
 Leitung: Thomas Gees, Präsident
 Protokoll: Kathrin Feuz

1. Begrüssung

Der Präsident begrüsst die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur Generalversammlung der Siedlungsgenossenschaft Wylergut und stellt die anwesenden Verwaltungsmitglieder vor.

Er stellt fest, dass in der statutarisch vorgeschriebenen Form rechtzeitig zur Generalversammlung eingeladen wurde, und dass die Generalversammlung infolgedessen beschlussfähig sei.

Der Präsident weist auf die Entschuldigungen hin. 1 Verwaltungsmitglied ist heute ebenfalls verhindert. Weiter begrüsst er folgende Gäste:

Herr Kurzo von der bankcoop. Die bankcoop übernimmt wiederum einen Teil der Kosten des Apéros, dies wird mit einem Applaus verdankt. Anwesend ist auch Frau Andrea Graf von TIS GmbH, welche die Verwaltung in Finanzfragen unterstützt und allfällige Fragen beantworten kann.

Im GV-Heft auf Seite 1 wurden bereits die Traktanden veröffentlicht, einzige Änderung ist, dass bei Verschiedenes noch zwei weitere Themen hinzukommen.

2. Wahl der Stimmzähler und Protokollprüfer

Als Stimmzähler werden folgende Personen vorgeschlagen:

Sahli Hans und Häfeli Beat

Die vorgeschlagenen Stimmzähler werden ohne Gegenstimme gewählt.

Weiter werden für die vorgeschriebene Protokollprüfung drei Genossenschafter vorgeschlagen:

- Häfeli Beat
- Sahli Hans
- Heinzelmann René

Die vorgeschlagenen Personen werden ohne Gegenstimme als Protokollprüfer gewählt.

Auf Vorschlag vom Präsidenten werden die Anwesenden Stimmberechtigten durch die Stimmzähler aufgeteilt nach Eigentümer/innen und Mieter/innen gezählt.

Es sind total 68 Stimmberechtigte anwesend, davon 39 Einfamilienhausbesitzer/innen und 29 Mieter/innen.

3. Geschäftsbericht 2013

Der Geschäftsbericht wurde in der GV-Einladung auf den Seiten 2 bis 6 veröffentlicht. Der Präsident führt einige wichtige Themen aus dem Jahr 2013 an, wie die Sanierung der Garagenboxen und Treppenaufgänge, welche erfolgreich und termingerecht abgeschlossen werden konnte. Betreffend den Graffitis informiert der Präsident, dass die neuen Garagentore mit einem speziellen Graffitischutz behandelt sind und dass zudem eine spezielle Versicherung gegen Vandalismus abgeschlossen wurde. Die Devise sei, dass alle Sprayereien sofort entfernt werden, auch bei den Häusern an der Polygonstrasse, die bisher noch nicht versichert sind.

Nicht erwähnt im Geschäftsbericht sei die Studie von 2 Studenten zum Thema „soziale Teilnahme im Wylergut“. Diese Studie liegt vor, interessierte Mitglieder können diese beim Präsidenten zur Einsicht verlangen.

Herr Thalmann: Bei seinem Einfamilienhaus seien Vandalenakte wie Graffitis bereits in der Grundversicherung ohne Selbstbehalt versichert.

Herr Stalder fragt wie die Handhabung sei bei den Elektrokästen die versprayed sind. Der Präsident informiert, dass diese Eigentum der EWB sind und diese auch zuständig seien für die Reinigung.

Der Geschäftsbericht 2013 wird ohne Gegenstimme genehmigt.

4. Betriebsrechnung, Bilanz und Bericht der Kontrollstelle 2013

Anhand von Folien macht der Präsident Ausführungen zu Bilanz und Betriebsrechnung, welche auch im GV-Heft auf den Seiten 7 - 9 abgedruckt sind. Wichtigste Themen der Betriebsrechnung sind im GV-Heft erwähnt. Der Präsident weist darauf hin, dass die Kapitalkosten für die Fernwärme neu im Kapitalaufwand aufgeführt ist.

Weiter legt der Präsident eine Folie mit den Kernaussagen des Berichts der Revisionsstelle vom 25. März 2014 vor, welcher im GV-Heft auf Seite 10 veröffentlicht wurde.

Die Kernaussage des Berichts der Firma Abrakadabra lautet:

„Bei meiner Revision bin ich nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen ich schliessen müsste, dass die Jahresrechnung (Bilanzsumme: Fr. 22'431'123.10 / Gewinn: Fr. 1'738.40) sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen“

„Meine Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlansagen in der Jahresrechnung erkannt werden. ... Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems ... nicht Bestandteil dieser Revision“

Die Betriebsrechnung, die Bilanz und der Revisionsbericht werden ohne Gegenstimme genehmigt.

Weiter beantragt die Verwaltung, dass der Gewinn von CHF 1'738.41 dem Gewinnvortrag gutzuschreiben sei.

Der Antrag wird ohne Gegenstimme genehmigt.

5. Décharge-Erteilung an die Verwaltung

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, ihr für das Geschäftsjahr 2013 Décharge zu erteilen.

Der Verwaltung wird ohne Gegenstimme die Décharge erteilt.

6. Mittelfristige Bau- und Finanzplanung

Der Präsident zeigt anhand der Aufstellung, welche auch auf Seite 12 des GV-Heftes zu finden ist, die laufenden Vorhaben auf.

Der ausserordentliche Geräteersatz in den Küchen der Mehrfamilienhäuser wird in den nächsten Jahren weiterlaufen. Weiter ist eine Studie in Auftrag gegeben worden, welche die Machbarkeit einer eventuellen Wohnungszusammenlegung von kleineren Wohnungen zu grösseren Familienwohnungen abklären soll.

Die Arbeiten für die Treppenabgänge in die Keller der Mehrfamilienhäuser wurden bereits ausgeführt.

Vorgesehen ist ebenfalls, diverse Hauseingänge und Treppenhäuser zu streichen, Offerten dafür sind bereits eingeholt worden.

Für die Jahre 2016-2017 sind Wohnungszusammenlegungen geplant, dies bedarf jedoch vorher noch der Genehmigung durch die GV.

2018 wird eine Sanierung der Abwasserleitungen anstehen.

Zur Optimierungsstudie erklärt der Präsident, dass der Mix unseres Wohnungsangebot nicht mehr unserem Statutenzweck entspreche und dass heute 3-Zimmerwohnungen nicht mehr als Familienwohnungen gelten. Im Zweckartikel der Statuten steht u.a., die SGW habe ‚eine familienfreundliche Wohn- und Lebensqualität im Wylergut zu erhalten und zu fördern‘ und ‚ihre Wohnungen vorwiegend an Familien mit Kindern preisgünstig zu vermieten‘.

Der Präsident übergibt das Wort an A. von Känel (Präsident der Baukommission) für weitere Ausführungen zur Optimierungsstudie:

A. von Känel: Es handelt sich vorerst um eine Machbarkeits-Studie. Das Architekturbüro gsarch.ch von Stephan Glaus Stämpfli und Stephan Rutishauser wurde in einem Wettbewerbsverfahren durch die SGW ermittelt. Es lag nur eine Bewerbung vor, jedoch mit interessanten Vorschlägen, wie eine Erweiterung zu grösseren Wohnungen verwirklicht werden könnte. Die Optionen werden jetzt näher ausgearbeitet. Es geht vorerst darum abzuklären, ob Zusammenlegungen möglich und bezahlbar sind. Bis Ende Jahr wird dieser Vorschlag ausgearbeitet sein und die Verwaltung wird sich danach an ihrer jährlichen Retraite näher damit befassen und an der nächsten GV weiter darüber informieren.

A. von Känel versichert auch, dass nicht vorgesehen ist bei einer Realisierung des Projektes Mietverträge zu kündigen.

Herr Sahli bemängelt, dass ein Wettbewerb mit nur einer Bewerbung nicht mehr als Wettbewerb gelten könne, er wundert sich, dass nicht nach weiteren Bewerbungen gesucht wurde.

A. von Känel: Die vorgeschlagenen Ideen waren überzeugend und sind daher weiterverfolgt worden von der Verwaltung. Die Auswahl bei einer nochmaligen Ausschreibung wäre nicht grösser geworden.

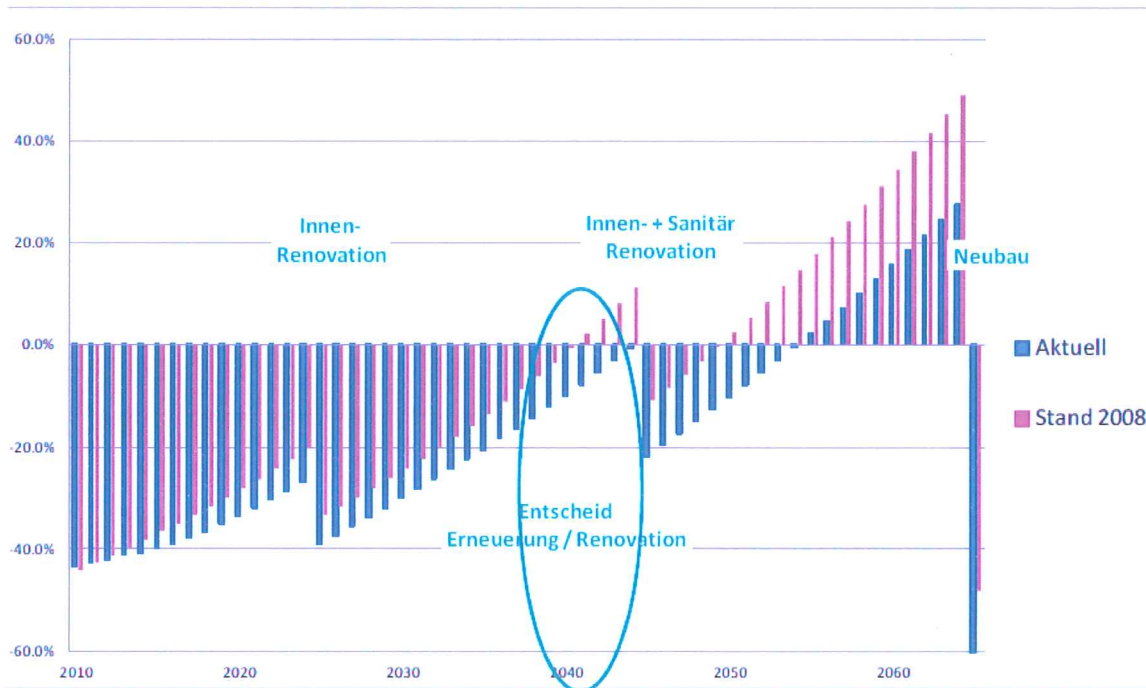
Herr Haldemann: Man sollte zu den kleinen Wohnungen Sorge tragen und kritisiert die Tendenz zu grösseren Wohnungen.

Der Präsident führt aus, dass es nicht um grosse Luxuswohnungen geht, sondern um Familienwohnungen zu bezahlbaren Preisen, die nicht teurer sein sollten als die bisherigen Familienwohnungen der Genossenschaft. Ein Teil der 2-Zimmerwohnungen bleibe aber auf jeden Fall erhalten.

Herr Häfeli, Delegierter der SGW beim Dialog Nord: Im Wankdorf-City seien 1,5 – 2-Zimmer- bis 8-Zimmer-Wohnungen geplant. Die kleineren Wohnungen seien jedoch vorgesehen für Wochenaufenthalter und nicht für Bewohner, welche dann in Bern angemeldet seien. Er befürworte auch eher grössere Wohnungen für Familien mit Kindern.

Mittelfristige Finanzplanung

Der Präsident stellt die Grafik von A. Zbinden vor über die Finanzplanung über die nächsten 40 Jahre. Diese zeigt auf, wann die Verwaltung mit einer kompletten Sanierung rechnet (2040). Diese Richtwerte fliessen in die Überlegung ein, ob sich vorzeitige Wohnungszusammenlegungen lohnen.



7. Budget und Jahresbeitrag 2014, provisorisches Budget 2015

a) Budget

Der Präsident verweist auf das Budget 2014 sowie auf das provisorische Budget 2015, welche auf Seite 9 der GV-Einladung abgedruckt sind. Erläuterungen zu einigen Zahlen befinden sich auf Seite 13.

b) Jahresbeitrag 2014

Wie jedes Jahr muss auch über den Jahresbeitrag für die Genossenschafter/innen abgestimmt werden, welcher dieses Jahr ausnahmsweise nur halb so hoch angesetzt wurde.

Herr Sahli bezweifelt, dass Fr. 25.-- die Kosten noch decken können.

Der Präsident führt aus, dass es in den letzten Jahren Projekte gab, die den Mitgliederbeitrag von Fr. 50.-- gerechtfertigt haben. Dieses Jahr seien keine grösseren Projekte geplant und das Infoheft sei mit Inseraten fast vollständig finanziert.

Der Präsident wird eine Berechnung der effektiven Kosten für die Eigentümer machen (Wylerguthaft, Portokosten, Kultur, Festlichkeiten, Anteil Verwaltungskosten etc.). Eine solche Berechnung wurde bisher noch nicht gemacht.

Antrag 1:

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, den Genossenschaftsbeitrag für das Jahr 2014 von Fr. 25.-- pro Genossenschafter/in und das Budget 2014 mit Abschreibungen von Fr. 633'000.-- und einem Reingewinn von Fr. 1'500.-- zu genehmigen.

Das Budget mit einem Reingewinn von Fr. 1'500.-- und der Jahresbeitrag von Fr. 25.- pro Genossenschafter/in werden ohne Gegenstimme genehmigt.

c) Provisorisches Budget 2015

Antrag 2:

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, das provisorische Budget

2015 mit Abschreibungen von Fr. 580'000 und einem Reingewinn von Fr. 1'500.-- zu genehmigen.

Das provisorische Budget 2015 wird ohne Gegenstimme genehmigt.

8. Demissionen

Der Präsident bedankt sich bei den Verwaltungsmitgliedern. Alle Verwaltungsmitglieder sind bereit ihr Amt weiterzuführen. Es gibt keine Demissionen.

Der Präsident ruft jedoch die Genossenschafterinnen und Genossenschafter auf, sich bei Interesse an einer Mitarbeit zu melden. Dies damit weiter geplant werden kann, falls es zu einem Rücktritt kommen sollte oder weitere Aufgaben zu vergeben sind.

9. Wahlen

Wahl der Revisionsstelle

Der Präsident erklärt, dass gemäss Statuten die Revisionsstelle wieder für ein Jahr gewählt werden muss.

Die Verwaltung beantragt, die Firma Abrakadabra Treuhand von Herrn Renato Giacometti als Revisionsstelle für das Jahr 2014 wiederzuwählen.

Die Kontrollstelle Abrakadabra Treuhand wird ohne Gegenstimme für das Jahr 2014 gewählt.

10. Mittelfristplanung: Anstehende Projekte der Verwaltung und Reglement zur Hausordnung in den Mehrfamilienhäusern

Die Verwaltung hat an ihrer Retraite 2013 Themen behandelt, die in Zukunft angepackt werden sollten.

- Hausverwalter entlasten: Bis jetzt wurde davon abgesehen einen lokalen Hauswart einzusetzen, jedoch ist eine Hausordnung ausgearbeitet worden, welche auch dem Versand des GV-Heftes beigelegt wurde.
- Wohnungmix anpassen: Eine Studie ist in Auftrag gegeben worden.
- 75-Jahr-Jubiläum der SGW.

Zwei der besprochenen Themen sind in Angriff genommen worden.

Gemäss Statuten Art. 11 muss die Hausordnung von der GV genehmigt werden.

Die Verwaltung beantragt, die vorliegende Hausordnung für die Mehrfamilienhäuser zu genehmigen.

Die Hausordnung wird ohne Gegenstimmung genehmigt.

11. Anträge der Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Es sind keine Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn eingegangen.

12. Verschiedenes

a) Blaue Zone / Tempo 30 Wylergut

Bisher sind 4 Gesuche für Motorradabstellplätze bei der Stadt eingegangen, diese sind noch hängig. Bedingung für ein Gesuch ist, dass privat keine Möglichkeit besteht das Motorrad abzustellen.

Weiter wird es noch Abklärungen geben, ob die Anzahl Parkplätze adäquat ist und ob die Tempolimits eingehalten wird. Der Präsident hat gute Kontakte zur Stadt und kann weitere Anliegen einbringen.

Herr Steiner meldet, dass er vorher seinen Wohnwagen an der Polygonstrasse parkieren konnte. Jetzt bestehe dafür keine Möglichkeit mehr, es gebe auch keine Möglichkeit für eine Bewilligung. Er fragt, ob man sich dafür einsetzen könnte, er wäre auch bereit den Standplatz zu bezahlen.

A. Bieri informiert, dass das Strassenverkehrsgesetz dies nicht vorsehe, Anhänger können nur am Fahrzeug angehängt parkiert werden. Eine separate Bewilligung nur für den Anhänger ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich.

Herr R. Schneider: An der Grimselstrasse gibt es nach wie vor viel Durchgangsverkehr, es wird zu schnell gefahren. Er schlägt vor, auf dem Boden zur Erinnerung noch einmal 30 km/h zu markieren.

Der Präsident teilt mit, dass dies bereits durch A. Maillard bei der Stadt angeregt wurde.

A. Bieri: Die Stadt wird ein Geschwindigkeitsprofil erstellen (dies erfolgt ein Jahr nach Einführung der 30-er-Zone). Wenn das Resultat mehr als 15 % Tempoüberschreitungen zeigt, muss mit baulichen Massnahmen und zusätzlichen Markierungen das Tempo limitiert werden.

Herr Häfeli macht noch darauf aufmerksam, dass bei der Schulwegquerung in den 30-er Zonen darauf geachtet wird, dass keine Plakate oder andere Hindernisse die Sicht stören.

A. Bieri informiert, dass allfällige Änderungen immer mit den Schulen abgesprochen werden und immer darauf geachtet wird, dass keine Plakate den Kindern die Sicht versperren.

b) Enteignung Scheibenrain 5 / ZEB SBB

Der Präsident informiert kurz über die Entflechtung Wylerfeld, die Information hierzu wurde von den SBB in alle Haushalte im Wylergut verschickt.

Die SBB hat eine Landenteignung angekündigt. Weil die Polygonbrücke angehoben wird, brauchen sie ein Stück Land beim Trottoir Scheibenrain 5. Sie benötigen während den Bauarbeiten ca. 200 m², davon würden 37 m² voraussichtlich definitiv enteignet. Dieser Vertrag wurde vorerst noch nicht unterzeichnet. Der Präsident führt weiter aus, dass wir mit dieser Enteignung leben können, jedoch vorgängig mit der SBB Verhandlungen führen wollen, um den Lärmschutz im Wylergut zu verbessern.

A. Bieri ergänzt, dass es auch wegen den Bauarbeiten wichtig ist im Vorfeld den Lärmschutz zum Thema zu machen und Einfluss zu nehmen, da mit einer Bauzeit von 6 Jahren zu rechnen ist.

Herr Tromp: Das Projekt habe eine grosse Bedeutung für den Bahnverkehr, da viele Züge nach Bern fahren und von dort in die gleiche Richtung wieder wegfahren. Dieser Tunnel sei unbedingt nötig. Er unterstützt jedoch das Vorgehen der Verwaltung, schon jetzt Verhandlungen zum Lärmschutz zu führen, auch sollte die Verwaltung sich ein Mitspracherecht bei der Ausgestaltung der Scheibenbrücke ausbedingen. Die Situation mit dem Bus sei jetzt unbefriedigend.

Herr Häfeli informiert, dass 2016 die Sanierung des Breitenrainplatzes geplant sei, dies werde auch den Bus vom Wylergut betreffen.

Der Präsident dankt für diese Vorträge und fühlt sich bestärkt beim vorgesehenen Vorgehen.

b) Hühnerhaltung im Wylergut

Der Präsident informiert, dass die Verwaltung konfrontiert wurde wegen der vermehrten Hühnerhaltung im Quartier.

Der Präsident weist darauf hin, dass Hühner und auch Wachteln beim Kantonalen Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT) registriert werden müssen, dies gelte auch für kleine Hühnerbestände (Hobbyhaltungen).

Es haben sich bereits einige Hühnerhalter im Wylergut unter dem Namen „Hühnerfreunde im Wylergut“ zusammengeschlossen, damit die Registrierung gemeinsam erfolgen kann. Weitere Hühnerhalter könnten sich bei Lisa Bürgi, Jaunweg 30, melden.

Beim Kantonalen Amt für Landwirtschaft und Natur ist Frau Susanne Widmer dafür zuständig.

Herr Hofstetter, Dändlikerweg 5, weist auf die gute Stellung der Schweiz in der Tierseuchenbekämpfung hin. Es gehe nicht nur um die Vogelgrippe, auch Hühnerpest sei eine Gefahr und Tierseuchen könnten auch von einem kleinen Bestand ausgehen. Es gehe daher keineswegs um Schikanen. Auch andere Tiere müssen registriert werden, um Tierseuchen zu verhindern.

c) Glasfasernetz

Der Präsident informiert über die Baustelle beim Scheibenrain: Bauherr war die Swisscom. Es geht um die Anschlüsse für das neue Rechenzentrum der Swisscom.

Der Glasfaseranschluss für das Wylergut wird 2015/16 installiert. Die Eigentümer müssen dann nur einen Vertrag unterzeichnen, für die Anschlüsse müssen sie nicht selber sorgen.

Der Präsident macht noch aufmerksam auf einen Brunch, den der Verein Träff Wylergut organisiert. Dieser findet am Sonntag, 25.05.2014, 10.00 Uhr unter den Linden statt.

Der Präsident schliesst die GV. Er dankt allen Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit und die interessanten Beiträge.

Es steht wiederum ein Taxi für die Rückfahrt zur Verfügung.

Bern, 21. Mai 2014

Der Präsident



Thomas Gees

Die Protokollführerin



Katharina Feuz

Das vorliegende Protokoll ist gemäss Art. 14 Abs. 3 von den drei gewählten Protokollprüfern genehmigt worden.

Häfeli Beat



Sahli Hans



Heinzelmann René

