

Newsletter Mai 2016

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Am 13. Mai 2016 fand im Casino Frauenfeld die 65. ordentliche Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Zielacker statt. Gerne informieren wir Sie nachfolgend über die wichtigsten Geschäfte.

Protokolle, Jahresbericht & Jahresrechnung 2015 / Entlastung Verwaltung & Vorstand

An der GV haben 59 Personen teilgenommen, 45 Stimmberechtigte und 14 Gäste; das absolute Mehr lag bei 23 Stimmen. Matthias Züllig, Co-Präsident und zukünftiger Präsident konnte wegen einer erfolgten Bandscheibenoperation nicht an der GV teilnehmen.

- Die beiden Protokolle der ordentlichen GV 2015 und der ausserordentlichen GV 2016 wurden ohne Ergänzungen einstimmig verabschiedet.
 - o Pascal Stäheli hat kurz über die Studie „Zukunft 1. Etappe“ von Frau Duttli Deron, Architektin, informiert. Eine Renovation ist laut der Studie nicht wirtschaftlich. Der Vorstand wird laufs 2016 die weiteren Schritte im Projekt „Zukunft 1. Etappe“ beraten.
- Der Jahresbericht 2015 des Präsidenten wird mit 43 Ja zu 2 Nein Stimmen verabschiedet.
- Die Jahresrechnung 2015 wird von Pascal Stäheli erläutert und ohne Diskussion mit 44 Ja zu 1 Nein Stimme verabschiedet. Der Revisionsbericht wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung und der Vorstand werden für das Geschäftsjahr 2015 ohne Gegenstimmen entlastet.

Budget 2016

Der seit Januar gewählte neue Vorstand hat das Budget 2016 für die Position Reparatur und Unterhalt von bisher rund CHF 220'000.- (Rechnung 2015) auf CHF 500'000.- (Budget 2016) erhöht. Die Erhöhung ist schwergewichtig durch die nachfolgenden grösseren Positionen begründet. Details wurden an der GV erläutert und werden nachfolgend kurz zusammengefasst:

- Das Parkplatzangebot in der 1. Etappe wird im Rahmen der Realisierung der Niederflurcontainer um fünf Parkplätze erweitert. Damit wird der aktuellen Nachfrage an zusätzlichen Parkplätzen Rechnung getragen.
- Die Situation bei den Balkonverglasungen der 2. & 3. Etappe wurde mit dem Architekten geprüft. Ziel ist, dass die Verglasungen neu ausgerichtet / justiert werden. Wir werden die Mieter über die weiteren Schritte informieren.
- Die Lüftungsmotoren auf den Dächern (Abluft ab Nasszellen) und die Motorensteuerungen in der 2. & 3. Etappe sind stark veraltet. Einzelne Lüftungsmotoren sind bereits defekt und müssen ersetzt werden. Der Vorstand hat daher entschieden, alle Lüftungsmotoren und Motorensteuerungen zu ersetzen. Die Lüftungsrohre sind stark verschmutzt und werden im Zuge der Installation der neuen Lüftungsmotoren gereinigt.
- Die Flachdach-Abdichtungen bei den obersten Balkonen in der 2. & 3. Etappe weisen Risse auf. Der Flüssigkunststoff ist durch die Sonneneinstrahlung porös geworden. Diese Abdichtungen müssen ersetzt werden, damit keine weiteren Schäden entstehen.
- Die Beleuchtung der Tiefgarage Oberer Moosweg ist rund 25 Jahre alt und wird durch eine neue und Energie sparende LED Beleuchtung ersetzt.

Allgemeine Mitteilungen

- In der Schweiz gelten für öffentlich zugängliche Spielgeräte spezifische Normen. Die Spielgeräte der WBG sind öffentlich zugänglich. Ein zertifizierter bfu Experte hat die Spielgeräte der WBG geprüft. **Alle Spielgeräte entsprechen nicht mehr den Normen und müssen ersetzt**, resp. die Spielgeräte der 3. Etappe ergänzt werden. Bei Unfällen haften die Mitglieder des Vorstands nach Art. 58 OR persönlich; entsprechend hat der Vorstand die Entfernung und Ersatzbeschaffung – unter Einbezug einiger Mieter – beschlossen.
- Die Parkplatzsituation der 2. & 3. Etappe befriedigt nicht. Der Vorstand wird diese überprüfen und neu regeln. Das richterliche Parkverbot (16. März 2015) am Wellhauserweg 26, 28, 30, 32 und 34 für Unberechtigte wird nach der Neuregelung umgesetzt.
- Der Vorstand hat darüber informiert, dass wieder Etappenverwalter eingesetzt werden. Godi Gubler für die 1. Etappe und Werner Bürgi für die 2. – 4. Etappe nehmen ihre Aufgaben bereits wahr. Wir bitten Sie, ab sofort alle Schadenmeldungen wie folgt melden:
 - o 1. Etappe → Briefkasten Godi Gubler
 - o 2. – 4. Etappe → Briefkasten WBG Oberer Moosweg

In diesem Zusammenhang und nach dem Ausscheiden von Pascal Stäheli aus dem Vorstand, werden die verschiedenen Geschäftsabläufe zwischen der WBG und RBI überprüft.

- Weiter hat der Vorstand informiert, dass Kleinreparaturen bis CHF 130.- durch die Mieter selber zu bezahlen sind. Der Vorstand hat auch darauf aufmerksam gemacht, dass direkt durch Mieter bestellte Reparaturen (ohne Schadenmeldung an die WBG und Freigabe der Reparatur) **immer** durch den Mieter zu bezahlen sind; **wer bestellt – bezahlt**. Diese Regelung wurde bereits vor Jahren kommuniziert und der neue Vorstand hält an dieser Regelung fest.
- Im Jahr 2016 wird in der 2. Etappe die nächste Wohnungskontrolle geplant. Die Mieter werden rechtzeitig über die Daten informiert.
- Die Tumblerkarten der Liegenschaften Wellhauserweg 28, 32 + 34 wurden der Firma Schulthess gesendet, damit die Guthaben ausgelesen werden können für die anschliessende Vergütung an die Mieter.
- Pascal Stäheli und Angelika Schleicher wurden als Vorstandsmitglieder verabschiedet und ihre mehrjährige Tätigkeit für die WBG verdankt.
- Die GV 2017 wird am Freitag, 12. Mai 2017 und die GV 2018 am Freitag, 25. Mai 2018 stattfinden.

Freundliche Grüsse

Vorstand
WBG Zielacker

Matthias Züllig, Präsident	Telefon 079 611 67 58
Markus Stadler, Mitglied	Telefon 079 249 89 12
David Niederer, Mitglied	Telefon 079 653 40 24

Aushang 1. – 4. Etappe: bis 17. Juni 2016
Internet www.wbg-zielacker.ch: bis 17. Juni 2016