

# WOGESA Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen

per Adresse: Dr. Kurt Peyer AG, Schlagbaumstrasse 6, 8200 Schaffhausen

---

<b>Protokoll</b>	der 57. ordentlichen Generalversammlung vom Freitag, 29. April 2016
<b>Ort:</b>	Restaurant «Altes Schützenhaus», Rietstrasse 1, 8200 Schaffhausen
<b>Anwesend:</b>	88 Personen, wovon 67 stimmberechtigte GenossenschafterInnen
<b>Entschuldigt:</b>	41 GenossenschafterInnen Götz & Rufer Treuhand AG, Stein am Rhein Vertreter, Schaffhauser Kantonalbank, Schaffhausen
<b>Dauer:</b>	19.00 - 20.15 Uhr

## Traktandenliste:

1. Appell / Eintrittskontrolle
2. Ernennung von Stimmenzählern
3. Protokoll der 56. ordentlichen Generalversammlung vom 24. April 2015
4. Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung
5. Abnahme der Jahresrechnung und Bilanz sowie Entlastung der Verwaltung
6. Genehmigung des Voranschlages 2016
7. Anpassung der Statuten / Namensänderung
8. Verabschiedungen / Wahlen
9. Anträge (sind keine eingegangen)
10. Allgemeine Umfrage

Der Präsident, Christian Vogel, eröffnet um 19.00 Uhr die Generalversammlung. Er begrüsst die anwesenden GenossenschafterInnen, insbesondere Stefan Schmidig von der Dr. Kurt Peyer AG, Treuhand und Verwaltung, Schaffhausen.

Es werden keine Änderungen der Traktandenliste gewünscht.

### T 1 Appell / Eintrittskontrolle

Es sind 67 stimmberechtigte GenossenschafterInnen (inkl. Vertretungen) anwesend.  
Das absolute Mehr beträgt 34 Stimmen.

Der Präsident bedankt sich bei Johanna und Fredy Heer für die reibungslose Durchführung der Eingangskontrolle.

### T 2 Ernennung von Stimmenzählern

Als Stimmenzähler werden die Herren Armin Stader, Kurt Stettler und Christian Luk vorgeschlagen und von der Versammlung  *einstimmig*  gewählt.

### **T 3 Protokoll der 56. ordentlichen Generalversammlung vom 24. April 2015**

Das Protokoll wurde im Mai 2015 allen GenossenschafterInnen zugestellt und es wird auf ein Verlesen verzichtet.

Das von Markus Meier verfasste Protokoll wird verdankt und *einstimmig* mit Applaus genehmigt.

### **T 4 Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung**

Der Geschäftsbericht 2015 wurde allen GenossenschafterInnen zusammen mit der Einladung für die Generalversammlung rechtzeitig zugestellt.

Der Präsident verweist auf den ausführlichen Geschäftsbericht, insbesondere auf die Informationen über die Renovationen und Unterhaltsarbeiten (Seiten 4 . 9)

Zu Ehren der verstorbenen GenossenschafterInnen erheben sich alle für eine Gedenkminute. Von Seiten der GenossenschafterInnen gibt es keine Wortmeldungen und der Jahresbericht wird *einstimmig* genehmigt.

### **T 5 Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz sowie Entlastung der Verwaltung**

Der Präsident weist auf die verschiedenen Rechnungen hin. Die Betriebsrechnung ~~des~~Hallenbad%schliesst mit einem Verlust von CHF 4~~7~~79.95 ab (Details siehe Seite 11 im Geschäftsbericht).

Die Gesamtrechnung WOGESA schliesst mit einem Gewinn von CHF 57~~9~~33.81 ab (Details siehe Seite 15 im Geschäftsbericht).

Von Seiten der GenossenschafterInnen gibt es keine Fragen zur Jahresrechnung und der Präsident bedankt sich bei Niklaus Büchler für die sehr saubere und exakte Buchführung. Mit grossem Applaus schliesst sich die Versammlung diesem Dank an.

Dem Bericht der externen Revisionsstelle Götz & Rufer Treuhand AG (siehe Seite 12 im Geschäftsbericht) kann zusammenfassend entnommen werden, dass die Revision auf keine Sachverhalte gestossen ist, aus denen geschlossen werden müsste, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Die internen Revisoren, Jakob Baur und Peter Ruf haben die Jahresrechnung 2015 ebenfalls geprüft. Peter Ruf verliest den Revisorenbericht (Details siehe Seite 17 im Geschäftsbericht).

Im Namen der Revisoren beantragt Peter Ruf, die Jahresrechnung 2015 zu genehmigen und der Verwaltung Entlastung zu erteilen.

Er bedankt sich bei Niklaus Büchler für die vorzügliche und saubere Buchführung.

Von Seiten der GenossenschafterInnen gibt es keine Wortmeldungen. Die Genehmigung der Jahresrechnung 2015 sowie die Entlastung der Verwaltung erfolgt unter Applaus *einstimmig*.

### **T 6 Genehmigung des Voranschlages 2016**

Das Budget 2016 wurde zum 1. Mal durch die Fa. Dr. Kurt Peyer AG erstellt und sieht einen kleinen Gewinn von CHF 10~~2~~50.00 vor (Details siehe Seite 18 im Geschäftsbericht). Von Seiten der GenossenschafterInnen gibt es keine Wortmeldungen und der Voranschlag 2016 wird *einstimmig* genehmigt.

### **T 7 Anpassung Statuten / Namensänderung**

Der Präsident erteilt das Wort Peter Allemann, welcher sich in verdankenswerter Weise der Anpassung, der aus dem Jahr 1995 stammenden Statuten, angenommen hat.

Im Zusammenhang mit der Einsetzung einer externen Liegenschafts-Verwaltung wurde an der letzten Generalversammlung vom April 2015 versprochen, die Statuten der WOGESA zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Diese sehr aufwändigen Arbeiten wurden mit Unterstützung der Rechtsabteilung ~~des~~Wohnbaugenossenschaften Schweiz%ausgeführt und nun liegen Statuten vor, die gesetzeskonform und auf dem neusten Stand sind und zudem vom Bundesamt für Wohnungswesen und vom Handelsregisteramt genehmigt wurden.

Peter Allemann erklärt, warum es neben der Anpassung der Statuten auch einer Namensänderung bedurfte.

Zusammenfassend verweist Peter Allemann auf das ausführliche Informationsschreiben zu Traktandum 7 (Anpassung Statuten / Namensänderung), welches allen GenossenschaftlerInnen mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt worden ist.

Bei den anschliessenden Wortmeldungen beantwortet Peter Allemann Fragen bezüglich der Erhöhung des Minimalbetrages für die Mitgliedschaft von bisher CHF 100.00 auf neu CHF 500.00 sowie zu Art. 10 *„Genossenschaftskapital“*.

Die Anpassung der Statuten wird  *einstimmig* (67 Ja-Stimmen) von der Versammlung genehmigt.

## **T 8 Verabschiedungen / Wahlen**

### **a) Verabschiedungen**

Dieses Jahr ist wieder ein Wahljahr. Nachdem per 1. Januar 2016 die Verwaltung extern an die Dr. Kurt Peyer AG übertragen worden ist, gibt es auf die diesjährige Generalversammlung die folgenden Rücktritte zu verzeichnen.

- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| - Interne Revisoren | (inskünftiger Verzicht) |
| - Christian Vogel   | (Präsident)             |
| - Niklaus Büchler   | (Kassier/Buchhalter)    |
| - J. Heer-Brütsch   | (Beisitzerin)           |

Der Präsident, Christian Vogel nimmt wie folgt die Verabschiedungen von den internen Revisoren, Frau Johanna Heer-Brütsch sowie Niklaus Büchler vor.

#### **Revisoren** (Frau Sandra Mettler, Jakob Baur, Peter Ruf)

Inskünftig wird auf interne Revisoren verzichtet, da sich neu zwei professionelle Treuhandunternehmen mit der Buchhaltung befassen. Dr. Kurt Peyer AG ist für die Ausführung zuständig und Götz & Rufer Treuhand AG ist für die Kontrolle verantwortlich. Die drei internen Revisoren haben während vieler Jahre jeweils stichprobeweise und themenbezogen die Jahresrechnung geprüft und zudem bildeten sie auch die Ombudsstelle.

Christian Vogel bedankt sich mit einem Abschiedsgeschenk für das Engagement und die wertvolle Arbeit.

#### **Johanna Heer-Brütsch** (Beisitzerin)

Während 20 Jahren hat Frau Johanna Heer-Brütsch als einzige Frau in der Verwaltung mitgearbeitet und wertvolle Dienste geleistet. Beim Einkauf von neuen Küchen, Bäder, etc., waren ihre Ideen und Vorschläge immer wieder gefragt. Zum Glück bleibt Frau Johanna Heer-Brütsch als Hauswart(in) und Betreuerin verschiedener *„Einrichtungen“* der WOGESA weiterhin erhalten.

Christian Vogel bedankt sich mit einem Abschiedsgeschenk für ihr grosses Engagement und die treuen Dienste.

#### **Niklaus Büchler** (Kassier/Buchhalter)

Niklaus Büchler ist der Dienstälteste und er wurde an der Generalversammlung 1982 als Beisitzer in die Verwaltung gewählt. Einige Jahre später hat er die Verantwortung des Hallenbades *„Winkelried“* übernommen. Nach dem Rücktritt des damaligen Kassiers, Hans Gmür, im Jahre 1994, wurde Niklaus Büchler zusätzlich das sehr anspruchsvolle Kassieramt übertragen.

Nachdem per 1. Januar 2016 die Buchhaltungsarbeiten durch die Dr. Kurt Peyer AG ausgeführt werden, möchte Niklaus Büchler diese Gelegenheit nutzen, um aus der Verwaltung WOGESA zurückzutreten.

Niklaus Büchler hat sein Aufgabengebiet immer mit viel Engagement, grosser Fachkompetenz und Freude ausgeführt. Für ihn war die WOGESA eine Herzensangelegenheit.

Mit einem Abschiedsgeschenk bedankt sich Christian Vogel für den jahrelangen tollen Einsatz zum Wohle der Genossenschaft.

### **Christian Vogel** (Präsident)

Die Verabschiedung von Christian Vogel wird durch Markus Meier vorgenommen.

Seit der Gründung der WOGESA Wohnbaugenossenschaft im Jahre 1958 ist Christian Vogel erst der 4. Präsident, der verabschiedet wird. An der GV 2007 stellte sich Christian Vogel als interner Revisor zur Verfügung. Schon zu dieser Zeit war bekannt, dass der damalige Präsident, Walter Kaissl, auf die GV 2009 seinen Rücktritt geben wird und die WOGESA die schwierige Aufgabe hat, einen Nachfolger zu finden. Christian Vogel hat sich noch während seiner Revisorenzeit bereit erklärt, sich für das Präsidentenamt zur Verfügung zu stellen. An der GV 2009 wurde er zum Präsidenten gewählt. Während seiner 8-jährigen Präsidentschaft hat er viel Erfreuliches aber auch Unerfreuliches erlebt. Die Werterhaltung der Liegenschaften war ihm immer ein grosses Anliegen, um weiterhin attraktive und günstige Wohnungen zur Verfügung stellen zu können. Christian Vogel hat sich immer für das Wohl der GenossenschaftlerInnen engagiert und obwohl es ab und zu auch Nerven gebraucht hat, hat er sein Amt immer mit Freude ausgeführt. Er hatte auch immer ein offenes Ohr für die Anliegen und Sorgen der Mieterschaft und er war immer bestrebt, nach einvernehmlichen Lösungen zu suchen. Christian Vogel darf auf eine erfolgreiche Präsidentschaft zurückblicken und er kann seiner Nachfolge eine gesunde und intakte Wohnbaugenossenschaft übergeben.

Markus Meier bedankt sich im Namen der Verwaltung sowie aller GenossenschaftlerInnen für sein langjähriges Engagement und seinen Einsatz sowie die sehr kollegiale Zusammenarbeit und überreicht ihm ein Abschiedsgeschenk.

### **b) Wahlen**

Markus Meier stellt der Versammlung kurz die Personen vor, die sich für die nächsten zwei Jahre für ein Verwaltungsmandat zur Verfügung stellen.

### **Peter Allemann** (Beisitzer, bisher)

Peter Allemann ist seit 1994 als Beisitzer in der Verwaltung. Er hat sich schon mehrfach bei der Erledigung von Spezialaufgaben für die WOGESA sehr wertvoll erwiesen, wie z.B. Federführung bei den Verkaufsverhandlungen des defizitären Feriencenters Flumserberge im Jahr 2004, Leitung Arbeitsgruppe Evaluation externe Verwaltung, Anpassung der Statuten, Weiterführung der WOGESA Chronik ab 1998, welche aus den Federn des Mitbegründers der WOGESA und 1. Präsidenten, Karl Meier, stammt.

### **Ruedi Kilchmann** (Reparaturchef, bisher)

Ruedi Kilchmann ist seit 2003 in der Verwaltung. Zusammen mit Edi Kölliker war er für den Unterhalt und die Reparaturen zuständig und seit 2009 bis Ende 2015 war er alleine für diesen Resort verantwortlich. Seit Januar 2016 unterstützt er die neue Verwaltung tatkräftig bei den Übergabearbeiten und er stellt sein grosses Fachwissen weiterhin zur Verfügung.

### **Markus Meier** (Sekretär, bisher)

Markus Meier ist seit 1988 in der Verwaltung. Zuerst als Beisitzer und seit 1994 als Sekretär. Er stellt seine Arbeitskraft für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.

### **Stefan Schmidig** (neu)

Stefan Schmidig ist Verwaltungsratspräsident der Dr. Kurt Peyer AG und Mitglied der Geschäftsleitung. Stefan Schmidig ist eine sehr integre Person mit grosser Fachkompetenz. Als Präsident der Wohnbaugenossenschaft Steingut verfügt er über grosse Erfahrung auf dem Wohnbaugenossenschaft-Sektor. Für die WOGESA bedeutet es ein grosser Gewinn, eine solche Persönlichkeit in ihrer Verwaltung zu haben.

Stefan Schmidig nutzt die Gelegenheit, um sich persönlich der Versammlung vorzustellen. Dabei hebt er vor allem hervor, dass die KPAG bei den Übergabearbeiten von sämtlichen Mandatsträgern der WOGESA sehr fachkompetent und kollegial unterstützt wird und er bedankt sich für die sehr gute Zusammenarbeit.

**Sandra Mettler** (interne Revisorin, bisher)

Frau Sandra Mettler ist seit 2009 als interne Revisorin für die WOGESA tätig gewesen. Bei Sandra Mettler handelt es sich um eine jüngere Person, die den Genossenschaftsgedanken schon seit jeher aktiv lebt und sich immer wieder für die WOGESA engagiert. Sie ist eine Person, die nicht einfach alles so hinnimmt, sondern die Angelegenheit jeweils kritisch aber konstruktiv zu hinterfragen weiss. Sie hat sich im Vorfeld intensiv über die Aufgaben und Pflichten eines Präsidenten informiert und wir sind überzeugt, dass Sandra Mettler allen Anforderungen für dieses Amt gerecht wird. Sie kann auf die Unterstützung ihrer Verwaltungskollegen zählen.

Markus Meier bittet die Versammlung, Frau Sandra Mettler als 5. Präsident(in) und erste Frau in die Verwaltung WOGESA zu wählen.

Sandra Mettler nutzt die Gelegenheit ebenfalls, um sich der Versammlung vorzustellen. Sie ist sich bewusst, dass das Amt sehr anspruchsvoll sein wird und sie möchte sich gerne dieser spannenden Herausforderung stellen. Sandra Mettler würde sich sehr freuen, wenn die Versammlung ihr das nötige Vertrauen für die Wahl zur ersten Präsidentin der WOGESA schenkt.

**Resultat der Wahlen:**

Armin Stader gibt das Resultat wie folgt bekannt.

Es wurden 67 Wahlzettel ausgeteilt und auch wieder 67 Wahlzettel eingesammelt. 2 Wahlzettel waren ungültig, so dass 65 gültige Wahlzettel verblieben sind.

Stimmen haben erhalten:

**Präsident(in)**

Mettler Sandra	63
----------------	----

**Übrige Verwaltung**

Allemann Peter	63
----------------	----

Kilchmann Ruedi	65
-----------------	----

Meier Markus	63
--------------	----

Schmidig Stefan	65
-----------------	----

**Kontrollstelle:**

Götz & Rufer	65
--------------	----

Sandra Mettler bedankt sich bei allen für die Wahl zur Präsidentin und das damit bekundete Vertrauen. Sie versichert, dass sie das Amt zum Wohle der Genossenschaft ausführen werde.

**T 9 Anträge**

Es sind keine Anträge eingegangen.

## T 10 Allgemeine Umfrage

*Frau Siegenthaler* bemängelt, dass die Informationsschreiben betreffend die Sanierung des Hochhauses jeweils nur am Anschlagsbrett angebracht werden. Sie wünscht, dass inskünftig die Informationsschreiben jedem Mieter persönlich zugestellt werden.

Christian Vogel verspricht, dass inskünftig diesem Wunsch Rechnung getragen wird.

Bezüglich weiteren Voten zum Thema Sanierung Hochhaus muss auf den nächsten Informationsabend verwiesen/vertröset werden.

*Frau Frattini* vermerkt, dass sie in den Grün-Containern *„Silhouette“* immer wieder Zeitungen vorfindet.

In der Diskussion zeigt sich, dass in den Zeitungen *„Grünabfall“* verpackt wird, was absolut rechtens ist. Es empfiehlt sich sogar, den *„Grünabfall“* in Zeitungen zu verpacken, anstatt diesen *„offen“* im Container zu deponieren.

*Herr Heggli* möchte wissen, was mit dem Ladenlokal Hochstrasse läuft.

Niklaus Bächler erklärt, dass die WOGESA mit der Firma Denner AG ab 1. Juni 2016 einen Mietvertrag für die Nutzung der Lokalitäten abgeschlossen hat. Wann die Eröffnung des Ladenlokals sein wird, wird die Firma Denner AG bestimmt rechtzeitig publizieren.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen gewünscht werden, bedankt sich der Präsident bei allen, die zur guten Entwicklung der Genossenschaft beigetragen haben, insbesondere dem Verwaltungsteam, welches die zugewiesenen Aufgaben/Aufträge kompetent und speditiv ausgeführt hat.

Christian Vogel richtet seinen Dank an alle Hauswarte, die mit Umsicht und grossem Engagement für die Sauberhaltung der Liegenschaften und deren Umgebung sorgen.

Ein spezieller Dank geht an den Unterhaltschef Ruedi Kilchmann für seinen unermüdlichen Einsatz zum Wohle der Mieterschaft. Er musste sich leider für die heutige Versammlung entschuldigen. Die Versammlung bekräftigt diesen Dank mit einem grossen Applaus.

Ein Dankeschön geht auch an die Mieterschaft, welche durch Rücksichtnahme, Toleranz und gegenseitiges Verständnis für ein angenehmes Wohnklima innerhalb der Gemeinschaft sorgt.

Zum Schluss bedankt sich der scheidende Präsident bei allen für das ihm während 8 Jahren entgegengebrachte Vertrauen. Rückblickend war es eine schöne, aber manchmal auch stressige Zeit, an die er sich jedoch gerne zurückerinnert. Er wünscht allen GenossenschaftlerInnen und der WOGESA für die Zukunft viel Glück und alles Gute.

Der Präsident schliesst die Versammlung und dankt für das Erscheinen und Mitmachen und wünscht zum bevorstehenden Nachtessen guten Appetit.

Die nächste Generalversammlung findet am Freitag, 5. Mai 2017, 19.00 Uhr, statt.

Für das Protokoll:

Der Sekretär:

Der Präsident:

Markus Meier

Christian Vogel