

Protokoll	der 58. ordentlichen Generalversammlung vom Freitag, 5. Mai 2017
Ort:	Restaurant „Altes Schützenhaus“, Rietstrasse 1, 8200 Schaffhausen
Anwesend:	85 Personen, wovon 57 stimmberechtigte GenossenschafterInnen
Entschuldigt:	39 GenossenschafterInnen Götz & Rufer Treuhand AG, Stein am Rhein
Dauer:	19.00 – 19.30 Uhr

Traktandenliste:

1. Begrüssung, Beschlussfähigkeit
2. Ernennung der Stimmzähler
3. Abnahme des Protokolls der 57. ordentlichen Generalversammlung vom 29. April 2016
4. Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes 2016 der Verwaltung
5. Abnahme der Jahresrechnung 2016, der Bilanz und des Berichtes der Revisionsstelle sowie Entlastung der Verwaltung
6. Genehmigung des Budget 2017
7. Anträge
8. Verschiedenes

T 1 **Begrüssung, Beschlussfähigkeit**

Die Präsidentin, Sandra Mettler, eröffnet um 19.00 Uhr die 58. Generalversammlung. Sie begrüsst die anwesenden GenossenschafterInnen sowie den Vertreter der Schaffhauser Kantonalbank, Ralph Oster.

Gemäss Präsenzliste sind 57 stimmberechtigte GenossenschafterInnen anwesend. Das absolute Mehr beträgt 29 Stimmen.

Die Präsidentin bedankt sich bei Johanna und Fredy Heer für die Durchführung der Eingangskontrolle.

T 2 **Ernennung der Stimmzähler**

Als Stimmzähler werden die Herren Armin Stader, Christian Vogel sowie Peter Bachmann vorgeschlagen und von der Versammlung *einstimmig* gewählt.

T 3 **Abnahme des Protokolls der 57. ordentlichen Generalversammlung vom 29. April 2016**

Das Protokoll wurde im Juni 2016 allen GenossenschafterInnen zugestellt mit dem Hinweis, dass allfällige Ergänzungs- oder Änderungswünsche bis 31. Juli 2016 der Verwaltung schriftlich bekanntzugeben sind. Bei der Verwaltung sind keine Mitteilungen zum Protokoll eingetroffen.

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

T 4 Entgegennahme und Genehmigung des Jahresberichtes 2016 der Verwaltung

Der Jahresbericht 2016 wurde allen GenossenschafterInnen zusammen mit der Einladung für die Generalversammlung rechtzeitig zugestellt.

Stefan Schmidig stellt sich der Versammlung kurz vor. In seiner Präsentation spricht er die wesentlichen Punkte der Seiten 4 - 6 des Jahresberichtes an und unterstreicht dabei, dass die WOGESA auch bei sinkenden Hypothekarzinsen die Mietzinse nicht senken kann. Die Tiefzinsphase muss dazu genutzt werden, um in den nächsten Jahren die Liegenschaften umfassend sanieren zu können. Bei passender Gelegenheit sollte zudem auch geprüft werden, ob die WOGESA ihren Liegenschaftsbestand mit neueren Liegenschaften ergänzen kann. Mit diesen Massnahmen kann sich die WOGESA im immer härter werdenden Immobilienmarkt optimal positionieren.

Von Seiten der GenossenschafterInnen gibt es keine Wortmeldungen und der Jahresbericht 2016 wird *einstimmig* genehmigt.

T 5 Abnahme der Jahresrechnung 2016, der Bilanz und des Berichtes der Revisionsstelle sowie Entlastung der Verwaltung

Stefan Schmidig erklärt einige Bilanz- und Erfolgsrechnungsposten (Seiten 10 - 14 des Jahresberichtes).

Die Gesamtrechnung schliesst mit einem Gewinn von CHF 18'755.90 ab. Dieser Jahresgewinn wird mit dem Gewinnvortrag des Vorjahres von CHF 14'680.42 verrechnet, sodass der Bilanzgewinn CHF 33'436.32 beträgt.

Von Seiten der GenossenschafterInnen gibt es keine Wortmeldungen und die Jahresrechnung 2016 sowie die Verwendung des Bilanzgewinnes wird *einstimmig* genehmigt.

Im Revisionsbericht der Firma Götz & Rufer Treuhand AG (Seite 9 des Jahresberichtes) wird zusammenfassend festgehalten, dass die Revision auf keine Sachverhalte gestossen ist, aus denen geschlossen werden müsste, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Der Revisionsbericht wird *einstimmig* genehmigt und der Verwaltung wird *einstimmig* Entlastung erteilt.

T 6 Genehmigung des Budget 2017

Das Budget 2017 sieht einen Gewinn von CHF 14'200.00 vor (Seite 15 des Jahresberichtes).

Neben den üblichen Reparatur- und Unterhaltsarbeiten müssen in den Liegenschaften Winkelriedstrasse 21, 23, 23a und 25 drei Terrassen und eine Fassade saniert werden.

An der Hochstrasse 291-295 müssen die maroden Kanalisationsleitungen ersetzt werden.

Wenn für das Ladenlokal an der Stauffacherstrasse 32 ein neuer Mieter gefunden wird, steht eine grössere Sanierung an und für das Hochhaus an der Winkelriedstrasse 24 muss das Sanierungskonzept überarbeitet werden.

Von Seiten der GenossenschafterInnen gibt es keine Wortmeldungen und das Budget 2017 wird *einstimmig* genehmigt.

T 7 Anträge

Gemäss Art. 17 der WOGESA-Statuten müssen Anträge zu Händen der Generalversammlung bis Ende Februar schriftlich bei der Verwaltung eingereicht werden.

Es sind keine Anträge eingegangen.

T 8 Verschiedenes (Allgemeine Umfrage)

Familie Stettler spricht den schlechten Allgemeinzustand der Fassaden der Liegenschaft Winkelriedstrasse 28/30 an und unterstreicht dabei, dass eine baldige Sanierung von Nöten sei.

Den Antworten von Ruedi Kilchmann und Stefan Schmidig kann entnommen werden, dass der schlechte Zustand der Fassaden bekannt ist, eine Behebung dieser Mängel jedoch nur im Zusammenhang mit einer umfassenden Sanierung erfolgen kann (Keine Pflasterlipolitik).

Zur Zeit führt die Verwaltung die Zustandserfassung (inkl. Bewirtschaftungspläne) sämtlicher Liegenschaften durch. In den Liegenschaften Winkelriedstrasse 28/30 und Stauffacherstrasse 32 sind diese Arbeiten bereits erledigt.

Sobald das Gesamtbild vorliegt, wird man aufgrund einer „Zustandsbeurteilung“ über die Reihenfolge der umfassenden Liegenschaftssanierungen entscheiden. Es kann nicht alles auf einmal saniert werden und daher wird um Geduld gebeten.

Rolf Schlatter möchte wissen, ob und welche Massnahmen vorgesehen sind, damit die Hallenbadrechnung wieder ins Gleichgewicht kommt.

Sandra Mettler antwortet, dass das Hallenbad immer wieder thematisiert wird. Das Ziel einer ausgeglichenen Rechnung kann nur mit einer Erhöhung von Baderechten (Beitragszahlern) erreicht werden.

Eine Mitarbeiterin der Firma Dr. Kurt Peyer AG hat in der näheren Umgebung bei Arztpraxen, Physiotherapiepraxen und Quartiergeschäften Werbeflyer für das Hallenbad abgegeben. Im weiteren wird auch versucht, das Hallenbad stundenweise an Organisationen zu vermieten. Das Familienunternehmen *H2O Wassererleben*, Bern, welches Schwimmkurse für Babys und Kleinkinder an 50 Standorten in der Schweiz anbietet, ist ernsthaft an der stundenweise Miete des Hallenbades interessiert. Vorzugsweise wird dies ein schulfreier Nachmittag sein, wo das Hallenbad während 2-3 Stunden ausschliesslich für diese Organisation reserviert bleibt. Die Vermietung des Hallenbades erfolgt nach einem Stundenansatz. Durch dieses Kursangebot erhofft man sich auch weitere Badegäste gewinnen zu können (Eltern und Verwandte der Kinder).

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen gewünscht werden, richtet die Präsidentin Schluss- und Dankesworte an die Versammlung.

Sie entschuldigt sich bei allen Hauswarten, weil sie diese in der Einleitung des Jahresberichtes nicht in das Dankeschön miteinbezogen hatte. Sie holt dies gerne nach und bedankt sich bei allen Hauswarten, die mit grossem Engagement für die Sauberhaltung der Liegenschaften und deren Umgebung sorgen.

Ein Dankeschön geht auch an die GenossenschafterInnen, die wesentlich dazu beitragen, dass das Zusammenleben innerhalb der Wohngemeinschaft gut funktioniert. Sie wünscht sich aber auch, dass man manchmal grosszügiger über etwas hinwegsieht und mehr Geduld und Toleranz zeigt. Sie ist überzeugt, dass die WOGESA zeitgemässe Wohnungen zu erschwinglichen Preisen anbietet, was sich sowohl bei den Vermietungen wie auch bei Mietzins-Vergleichen mit anderen Vermietern immer wieder bestätigt.

Den GenossenschafterInnen, die im vergangenen Jahr durch den schmerzlichen Verlust eines Familienangehörigen Leid erlitten haben, spricht sie ihre herzliche Anteilnahme aus.

Die Präsidentin schliesst die Versammlung und dankt für das Erscheinen sowie die Aufmerksamkeit und wünscht zum bevorstehenden Nachtesen „än Guetä“.

Die nächste Generalversammlung findet am Freitag, 4. Mai. 2018, 19.00 Uhr, statt.

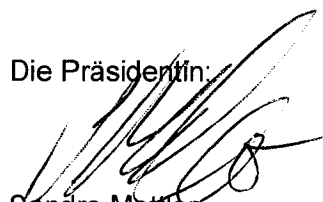
Für das Protokoll:

Der Sekretär:



Markus Meier

Die Präsidentin:



Sandra Mettler