

<b>2024</b>	<b>Generalversammlung HAWO</b>		<b>Protokoll</b>
	<b>Protokoll zur ordentlichen GV</b>	<b>21.05.2024</b>	

Beginn: 19:00  
 Ort: Gemeinschaftsraum Bernstrasse 22a, Worb  
 Vorsitzender: Zoltan Fekete (Präsident)  
 Protokoll: Lotti Bähler

## 1. Begrüssung, Genehmigung Traktandenfolge und Präsenzen

Zoltan Fekete begrüsst die anwesenden GenossenschafterInnen zur Generalversammlung der HAWO in Worb. Die Versammlung wird gemäss Traktandenliste durchgeführt.

**Beschluss:** Die GenossenschafterInnen genehmigen den Antrag einstimmig.

Anzahl Anwesende: 23 Stimmberechtigte sind anwesend.  
 Entschuldigungen sind keine eingegangen.

Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

## 2. Genehmigung Protokoll der GV vom 25.05.2023

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

## 3. Genehmigung Jahresrechnung 2023 inkl. Bericht der Kontrollstelle und Entlastung des Vorstandes

Herr Markus Hofer, Finanzplanung, Rüscheegg Heubach hat die Jahresrechnung 2023 revidiert und zur Genehmigung empfohlen.

**Beschluss:** Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt und dem Vorstand wird Décharge erteilt.

## 4. Anträge der GenossenschafterInnen

Es sind keine Anträge eingegangen.

## 5. Pflichten einer Genossenschaft, Rechte der GenossenschafterInnen

### 5.1. Statuten

Zoltan Fekete hat vorgängig die Statuten verteilt und verweist auf die darin enthaltenen Bestimmungen und Rechtsgrundlagen einer Genossenschaft.

### 5.2. Genossenschaftliche Handlungsweise bezüglich Mietwohnungen und MieterInnen

Die Wohngenossenschaft hat nicht die Aufgabe, Erträge oder Vermögen für GenossenschafterInnen zu erwirtschaften, sondern ist gegenüber den GenossenschafterInnen als Mieterschaft verpflichtet, preisgünstige Wohnungen anzubieten. Zoltan erinnert wieder einmal daran, dass das genossenschaftliche Kapital sinnvoll eingesetzt werden sollte, z.B. zur Werterhaltung der Mietwohnungen.

## 6. Betrieb und Bauliches

### 6.1. Kosten Sanierung Wohnung 3.2 (Erläuterungen siehe abgegebenes A3-Blatt) und neue Mieterin

Die Schlüsselübergabe an die neue Mieterin Valentina Motta war am 18.05.2024. Ein Abnahmeprotoll wurde erstellt. Der finale Einzug erfolgt am Samstag, 25.05.24.

## **6.2. Sanierung/Werterhaltung der HAWO-Wohnungen (Erläuterungen siehe A3-Blatt)**

### **Beschluss:**

Wohnungen 1.1 und 1.2: Parkett wird abgeschliffen und neu versiegelt,  
15 Stimmen dafür, 3 dagegen, 5 Enthaltungen.

Restliches Sanierungspaket (siehe A3-Blatt): wird einstimmig angenommen.

## **6.3. Hauswartung, Rasenpflege, Aufräumaktion 2024**

Mit der neuen Hauswartung sind alle zufrieden. Die Rasenpflege der Familie Keller ist vorbildlich. Eine Aufräumaktion ist gemäss Umfrage nicht notwendig.

## **6.4. Photovoltaikanlage, Bewilligung BKW, Verwaltung des Stroms**

Leider ist die Bewilligung der BKW immer noch ausstehend. Sobald die Bewilligung da ist, kann die Anlage in Betrieb gesetzt werden. Zoltan möchte der BKW einen Besuch abstatten, um zu versuchen, das Prozedere zu beschleunigen.

## **6.5. Aufgang Dach und weitere Arbeiten/Anpassungen in Bezug PVA**

Zoltan hat noch eine zusammenklappbare Leiter und stellt diese für den Dachaufstieg zur Verfügung. Die restlichen Arbeiten des Elektrikers erfolgen nach der Bewilligung der BKW. Die Stromabrechnungen und Rechnungsstellungen werden der Neovac übergeben. Weitere kleinere Anpassungen (z. B. Gitterrost Heizraum) sind noch bei der Firma Growe zu beanstanden.

## **6.6. Entkalkung Boiler und Durchspülen der Abflussrohre im Keller**

Sobald ein regionales Unternehmen definiert ist, wird dies in Angriff genommen. Wird an der nächsten Vorstandssitzung besprochen.

## **6.7. Heiz- und Nebenkostenabrechnung, Grund- und Verbrauchskosten**

Ansatz 30/70 ist bei uns definiert und wird beibehalten. Leider sind das die Daten aus der Neovac Abrechnung. Die Abrechnung der Gosteli Treuhand weist 40 zu 60% aus. Zoltan klärt das mit der Verwaltung, damit ab dem 01.01.2024 mit der richtigen Verteilung gearbeitet wird.

## **6.8. Allgemeinkosten und Verteilung**

Es wird auf eine Erhebung verzichtet.

## **7. Sternenmatt**

### **7.1. Projektstand und Finanzierung**

Lotti informiert, dass unser Gesuch im Moment beim AGR in Bearbeitung ist. Bis zum Bescheid kann es noch Monate dauern.

Ausgaben:	11'644.05
Einnahmen	11'295.00
Mehrausgaben	349.05

Der Ausgleich erfolgt an der Sitzung vom 22.05.2025.

## **8. Verwaltung und Vorstand**

### **8.1. Verwaltungsmandat und Führung der Finanzbuchhaltung GT AG (Kompetenzen)**

Wir sind zufrieden mit den Leistungen von GT AG. Die Zusammenarbeit hat sich erfolgreich eingespielt.

### **8.2. Verwaltungen intern (Kompetenzen)**

Wird an der nächsten Vorstandssitzung besprochen und die Ämtlimatrix entsprechend angepasst.

### **8.3. Vergabe von Arbeiten an regionale Unternehmungen (Kompetenzen)**

Arbeiten sollen künftig an kleinere Firmen der Region vergeben werden.

### **8.4. Rückzahlung Darlehen an Erneuerungsfonds und weitere (Erläuterungen auf A3)**

Es wird beschlossen, das Darlehen aus dem Erneuerungsfonds in Tranchen und entsprechend dem Kontoguthaben des HAWO-Mietzinskontos zurückzubezahlen; damit die Konten aktualisiert sind und das Fremdkapital der HAWO abgebaut wird.

### **8.5. Äufnung Erneuerungsfond und Leistungen der Genossenschaft an alle**

Wird jeweils vor Jahresabschluss im Vorstand und mit der Verwaltung abgesprochen.

### **8.6. Wahl der Revisionsstelle**

Hofer Finanzplanung, Rüscheegg Heubach Hofer wird einstimmig wiedergewählt.

### 8.7. Wahlen Vorstand HAWO (alle 2 Jahre)

Auf die Demission von Lotti Bähler folgt Silvia Siegenthaler. Die Vorstandsmitarbeit von Lotti wird mit Applaus verdankt. Neu und zusätzlich in den Vorstand gewählt wird Bernhard Keller als 5. Mitglied. Beide werden einstimmig gewählt.

### 9. Varia

- Silvia Siegenthaler wünscht sich von Nik Röthlisberger, dass er auf dem AdminChat kurz informiert, wenn bei ihm längere Besucher einziehen;
- Auch wäre es begrüßenswert, wenn via AdminChat auch Aktionen/Ereignisse gepostet werden, die alle etwas angehen. Einfach damit man informiert ist;
- Das Pétanque-Turnier findet voraussichtlich 8. September 2024 statt;
- Heidi Fekete erinnert daran, dass grosse Kartons nicht in den Altpapier-Container gehören, sondern zusammengebunden daneben deponiert werden sollten;
- Zoltan schlägt regelmässige, ausserhalb des Vorstands organisierte MieterInnen-treffen vor. Silvia Siegenthaler und Lotti Bähler nehmen dies an die Hand. Erste provisorische Daten: MI, 18.09.2024 und DO, 12.12.2024. Weitere Infos folgen. Die BewohnerInnen-treffen dienen dem Austausch untereinander und haben rechtlich gesehen keine Verbindlichkeit. Die daraus resultierenden Anliegen können aber dem Vorstand und der GV unterbreiten werden.

Schluss der Sitzung: 21.10 Uhr

Vorsitz



Zoltan Fekete

Protokoll



Lotti Bähler