

2023	Generalversammlung HAWO	Protokoll
	Protokoll zur ordentlichen GV	25.05.2023

Beginn: 18.45 Uhr
 Ort: Gemeinschaftsraum, Bernstrasse 22a, Worb
 Vorsitzender: Zoltan Fekete (Präsident)
 Protokoll: Lotti Bähler

1. Genehmigung Traktandenfolge

Zoltan Fekete begrüßt die anwesenden GenossenschafterInnen um 18.45 Uhr zur Generalversammlung der HAWO in Worb. Zoltan Fekete stellt den Antrag, die Versammlung gemäss Traktandenliste durchzuführen.

Beschluss: Die GenossenschafterInnen genehmigen den Antrag einstimmig.

Anzahl Anwesende: es sind insgesamt 23 Stimmberechtigte anwesend
 Entschuldigt sind: Heinel Aurelia, Aufdermauer Vera, Karlen Moritz, Gómez Maria, Fekete Tim, Di Comun Pietro, Johner Ueli

Die Versammlung ist beschlussfähig.

2. Genehmigung Protokoll der GV vom 29.06.2022

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

3. Genehmigung Jahresrechnung 2022 inkl. Bericht der Kontrollstelle und Entlastung des Vorstands

Fragen zur Abrechnung bestehen keine nennenswerte. Herr Markus Hofer von Hofer Finanzplanung, Rüschegg Heubach hat die Jahresrechnung 2022 revidiert und zur Genehmigung empfohlen.

Beschluss: Die GenossenschafterInnen genehmigen die Jahresrechnung einstimmig und erteilen dem Vorstand Décharge. Die Aufnung des EF aus der HAWO-Kasse von CHF 8'500 wird ebenfalls bestätigt.

4. Anträge der GenossenschafterInnen

Es sind keine Anträge eingegangen. Weitere Anträge können während der GV eingereicht werden.

5. Betrieb und Bauliches

Stand Verwaltung intern:

- Übernahme der Zahlungen durch Lotti Bähler hat sich bewährt.

Hauswartung

- Gri Keller und Vera Aufdermauer stellen das Hauswart-Amt zur Verfügung. Gri erklärt Aufwand = total ca. 4 Std./Woche. Romina Cina ist interessiert und überlegt es sich noch.

Rasenmähen: Wer macht was?

- Ruedi Iseli gibt sein Amt per GV ab. Börni Keller übernimmt die Arbeiten inkl. Düngen, ausser Pflege der Rückseite und Ränder; Vertikutierarbeiten werden alle 2 Jahre in Auftrag geben,
- Das hohe Gras auf der Rückseite wird durch Moritz gemäht.
- Der Versuch, das Gras auf der Balkonseite stehen zu lassen hat sich nicht bewährt. Vorschlag Ruedi Iseli: Unter den Büschen wieder mit dem Roboter mähen lassen.

Beschluss: 11 Stimmen dafür, 5 dagegen, 4 Enthaltungen

Sanierung Wohnungen

- Bestandesaufnahme wurde gemacht. Architekt/Bauleitung erstellt Liste, wie Arbeiten angegangen bzw. koordiniert werden können und schätzt die Kosten ein.
- Fenster Whg 1.1 und 1.3 werden durch Fa. Könitzer & Hofer ersetzt. Achtung: Sanierungsarbeiten (Parkettarbeiten etc.) erzeugen Aufwand, Staub, Umräumen der Möbel etc. für die Mieterschaft, evtl. ist eine Mietzinserhöhung notwendig.
- Schimmel bei Heinels: Ursache muss abgeklärt werden. Vorgehen wird an der nächsten VS besprochen.

Photovoltaikanlage und Verwaltung Strom

- Stromwandler ist aktuell nicht lieferbar. Beginn der Arbeiten war im Sept./Okt. 2023 geplant. Subventionsgesuch muss bis Woche 26 eingegeben werden.
- Kostenverteilung durch Neovac geplant. Pro Wohnung muss ein neuer Zähler installiert werden.

Aufgang Dach

- Aktuell nur über Wohnung Iseli möglich. Geplant ist jetzt externer Zugang via Laubengang Eingang 22.

Heiz- und NK-Abrechnung

- Marianne und Ruedi Iseli stellen den Antrag, dass die Heizkostenabrechnung zu 100% nach Wohnung aufgeschlüsselt wird anstelle von Schlüssel 30/70. Zoltan Fekete wird die Differenz mit Hilfe von NeoVac ausrechnen und prüfen, wie es in anderen Liegenschaften geregelt wird.

6. Sternennatt

Projektstand, Pro/Contra, weiteres Vorgehen

- Wir gehen davon aus, dass die Umzonung durch das Parlament bewilligt wird. Bis und mit Referendum werden wir weiterziehen, ohne weitere Kosten zu generieren.

7. Varia

Kommunikation

- Probleme/Fragen persönlich ansprechen. WhatsApp Nachrichten auf ein Minimum beschränken. Persönliche Kommentare direkt an Absender und nicht in den Chat schreiben.

Kritiken

- Appell an alle, Ämtli und deren Inhaber nicht kritisieren. Wir sind froh für alle, welche bereit sind ein Amt zu übernehmen (Reduktion Nebenkosten). Akzeptieren, dass man nicht immer gleicher Meinung sein kann und dass es viele verschiedene Arbeitsmethoden und Ansichten gibt.

Grillholzlieferung

- Fritz Wüthrich liefert am 30.05.2023.

Info über Defi-Standorte in Worb

- App defikarte.ch
- Lotti organisiert Defi-Vorführung.

Weiteres

Die HAWO überträgt vom Darlehen STWEG Erneuerungsfond an HAWO CHF 60'000 als Darlehen STWEG Erneuerungsfond an Betriebskonto STWEG, damit laufende Rechnungen beglichen werden können. Somit verbleiben der HAWO als Darlehen STWEG Erneuerungsfond an HAWO noch CHF 150'000. Die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft schuldet dem STWEG Erneuerungsfond CHF 60'000.

Äufnung Erneuerungsfond STWEG mit Hypotheken HAWO BEKB	CHF	8500.00 200000.00 bis 30.04.2024 200000.00 bis 30.04.2026
EGW Anleihe Serie 56	CHF	700000.00 bis 30.04.2032

Kontostände:

Mietzinskonto HAWO	CHF	189925.00
Finanzierung HAWO Hypotheken	CHF	968.05
Betriebskonto STWEG	CHF	11954.45
Erneuerungsfonds STWEG	CHF	166870.75

Schluss der Sitzung: 21.20 Uhr

Vorsitz

Protokoll

Zoltan Fekete

Lotti Bähler