



**Protokoll der 36. Generalversammlung der
Wohnbaugenossenschaft «Lueg is Land», Buchs (ZH)
vom 24. Mai 2024 in Urdorf**

1. Begrüssung

- Geschätzte Genossenschafter / in: Begrüssung zur 36 GV
- Anwesende Stimmberechtigte: 38
- Absolutes Mehr: 20
- Die Einladung mit den Traktanden wurde Statutenkonform zugestellt
- Änderungswünsche
- Die GV ist damit eröffnet und beschlussfähig. 18:57

2. Wahl der Stimmenzähler

- Ich schlage Erika Oesch vor.
- Gegenvorschläge: Keine
- Abstimmung: Erika Oesch ist einstimmig gewählt

3. Protokoll der GV vom 26. Mai 2023

- Der Vorstand und die Kontrollstelle haben das Protokoll geprüft und angenommen.
- Es würde im Briefkasten zugestellt.
- Wortmeldung: Keine Wortmeldungen
- Abstimmung: Einstimmig angenommen
- Besten Dank für die Verfassung.

4. Jahresbericht des Präsidenten

- Neue Küche in Buchs: analog an Bonstetten, wird je nach Bedarf entschieden, ob die Küche renoviert wird oder nicht. Folgekosten, bzw. Mietzinserhöhung wird sein: 2 ½: 65.- / 3 ½: 90.-- / 4 ½: 115.-- / 5 ½: 140.- Während 30 Jahren keinen Mietzinsaufschlag für Erneuerungen.
- Die Küche ist ein Mehrwert und das ist der Grund für die Mietzinserhöhung. (Geschirrspüler, Beleuchtung, Backofen, Steinabdeckung)
- Im Herbst 2023 haben wir einen Rundgang durch alle Wohnungen, die seit über 5 Jahren bezogen wurden, gemacht. Stand: tip top! Das Ersetzen der Kittfugen war das einzige, das oft vorkam.
- Solaranlage in Bonstetten im Jahr 2025. Kostenpunkt: 700'000 Franken
- Jubiläumsakt im Conelli: Sehr viele positive Feedbacks erhalten.
- Neue Homepage, auch für Reklamationen. Herzlichen Dank an Simon Mast.

Was uns mehr Sorgen macht oder zum Bedenken gibt sind folgende Sachen:
(Bis heute wissen wir nicht, wer die Täterschaft ist)

1. Interne Querelen im Haus
Ein Mail wird vorgelesen betreffend Mobbing bez. Waschküche u Abfall, Waschküche wird nicht gereinigt... Massnahmen: Überwachungskameras
Wortmeldungen: Es passieren noch mehr Sabotagen.
2. Waschblätter im Tulpenweg 2
3. Velovignette mehrmals geklaut (3)
4. Keine Ordnung auf dem Spielplatz. Wie soll der Vorstand vorgehen?
Keine Antwort
5. Das zweite Auto nicht angemeldet.
6. Besucherparkplätze als PP benützt ist verboten
7. Eigenhändig Handwerker aufbieten ist nicht erlaubt
8. Handwerker müssen vorbeikommen, aber
der Mieter/in meldet sich nicht (Mail). Wortmeldung: Auch Handwerker melden sich nicht. Es ist wichtig, dass Marcel Wyss kontaktiert wird, denn er muss das wissen. Der Vorstand muss auf Vertrauen mit den Firmen arbeiten und sind auch auf die Wortmeldungen der Mieter angewiesen.
9. Waschmaschine und Trockner werden nicht gereinigt.
10. Tonfall im Mailverkehr.

Manchmal werden wir kritisiert, weil wir nichts unternehmen:

- Kabelnetz: Der Anschluss für das Glasfaserkabel besteht. Der Mieter muss das anmelden. Es kann jedoch erst per Mitte 2025 genutzt werden.
- Abrechnung bei Wasserschaden

Dank an Abwartsteam / Revisionsstelle / Kolleginnen und Kollegen.

5. Jahresrechnung

- Jahresrechnung 2023 wird erläutert.
Generell hat die Liegenschaft einen Neuwert bezüglich der neuen Küchen. Abschliessend: Die Hypothek wird im Jahr 2025 auslaufen. Gespräche finden bereits statt, um die besten Möglichkeiten zu erhalten.
- Wortmeldung:
Baurechtszins? Das Bundesamt für Wohnungswesen hat noch nicht darüber informiert.
- Bericht der internen Revisionsstelle:
Adrian liest den Revisionsbericht vor. Er bedankt sich beim Vorstand für den Beisitz, um so besser und gezielter prüfen zu können.

6. Bericht der Revisionsstelle

- Wortmeldung: Keine Wortmeldungen
- Abstimmung: Einstimmig angenommen

7. Voranschlag 2025

- Ich übergebe das Wort an Kaspar Birchler: Wir erwarten keinen speziellen Aufwand
 - Wortmeldung: Keine Wortmeldungen
 - Abstimmung: Einstimmig angenommen
-

8. Wahlen

- VS:

Präsidium: (Bitte Marcel)

Claude Wullemin wird einstimmig wieder gewählt

Rücktritt von Andreas Lutz (Verabschiedung)

Restliche Mitglieder in Corpore zur Wahl:

Alle Vorstandsmitglieder sind wieder gewählt.

Neu: Erich Seiler als Beisitzer ohne besondere Aufgaben: Einstimmig angenommen

- Kontrollstelle:

Sandra Wiederkehr: Einstimmig angenommen

Adrian Reif: Einstimmig angenommen

- Externe Kontrollstelle: OTG (jedes 3. Jahr) Einstimmig angenommen

- Wortmeldungen: Wer ist Hauswart in Buchs? Das ist Eduard Wyss. Fall wir noch einen Zweiten benötigen, werde wir dies auf unserer Homepage ausschreiben.

9. Anträge

- Es sind keine Anträge eingegangen.

10. Verschiedenes

- Datum GV 2025: 23. Mai 2025
- Wir schliessen die Generalversammlung um 20:12

Für das Protokoll

Buchs, 24. Mai 2024

Der Präsident:

Claude Wullemin

Die Aktuarin:

Rosmarie Müller