

Protokoll

über die 19. Sitzung der Genossenschafter/innen der
Genossenschaft Buchseeweg Köniz

Ort und Datum: RastRaum, 3. Juni 2013

Traktanden

1. **Begrüssung / Konstituierung**
2. **Genehmigung des Protokolls der GV vom 6. Juni 2012**
3. **Berichte aus einzelnen Ressorts des Vorstandes**
 - a) Präsident
 - b) Administration
 - c) Technik und Unterhalt
 - d) Spielplatz, RastRaum
4. **Genehmigung der Jahresrechnungen / Kenntnisnahme des Revisionsberichts**
5. **Entlastung der Verwaltung**
6. **Genehmigung der Budgets**
7. **Wahlen**
 - a) **Wahl des Vorstandes:** Christian Alder, Rolf Meichle, Mike Maurer und Hélène Ambühl stellen sich zur Wiederwahl
 - b) **Wahl des Präsidenten:** Ulrich Bühler stellt sich zur Wiederwahl
 - c) **Wahl der Revisionsstelle:** Regula Schorta stellt sich zur Wiederwahl
8. **Verschiedenes**

Verhandlungen

1. Begrüssung, Konstituierung

Ulrich Bühler, Präsident der Genossenschaft Buchseeweg Köniz, begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Speziell heisst Ulrich Bühler

die neuen Mieter (in absentiam) in unserer Genossenschaft willkommen: Raphael Scherrer und Lilian Suter in der Wohnung von Heini und Marlies Mühlemann und Kathrin Huber und André Meznaric in der Wohnung von Matthias Borner.

Ulrich Bühler stellt fest,

1. dass die Versammlung mit Schreiben resp. mit E-Mail vom 14. Mai 2013 statutengemäss einberufen wurde und damit beschlussfähig ist;
2. dass von den 39 stimmberechtigten Genossenschaftern 31 anwesend sind und keine Genossenschafter mit Vollmachten vertreten sind;
3. dass das absolute Mehr somit 16 Stimmen beträgt;
4. dass die siedlungsexternen Parkplatzeigentümer nicht Genossenschafter sind, aber jeweils als Gäste an die Versammlungen eingeladen, aber nur betreffend Anliegen der Einstellhalle II stimmberechtigt sind;
5. dass pro Genossenschafter (auch einfache Gesellschaft oder wenn mehrere Einheiten erworben worden sind) nur eine Stimme erlaubt ist und die einfachen Gesellschaften (z.Bsp. Ehepaare) sich abzusprechen haben, wer abstimmt;
6. dass ein Genossenschafter sich durch einen anderen Genossenschafter vertreten lassen kann (maximal eine Vertretung möglich);
7. dass Ulrich Bühler als Präsident der Genossenschaft den Vorsitz führt und Christian Alder das Protokoll erstellt;
8. dass Damian Bürgi und Savo Vujovic als Stimmenzähler bestimmt werden;
9. dass die Traktandenliste von den Anwesenden nicht geändert oder ergänzt wird und damit als genehmigt gilt;
10. die Versammlung damit ordnungsgemäss konstituiert und beschlussfähig ist.

2. Genehmigung des Protokolls der GV vom 6. Juni 2012

Das Protokoll wurde den Genossenschaftern zugestellt. Der Vorstand hat das Protokoll an seiner Sitzung vom 5. Dezember 2012 verabschiedet und beschlossen, es an der heutigen GV zur Genehmigung vorzuschlagen. Das Wort wird zu diesem Traktandum nicht verlangt. Das Protokoll der Genossenschaftsversammlung vom 6. Juni 2012 gilt damit als genehmigt und die Protokollführung von C. Alder wird verdankt.

3. Berichte aus den einzelnen Ressorts des Vorstandes

a. Bericht des Präsidenten

Seit der letzten GV wurden 2 ordentliche Vorstandssitzungen durchgeführt. Dazwischen wurden mehrere kleinere Geschäfte auf dem Zirkulationsweg per E-Mail diskutiert resp. beschlossen und an der jeweils folgenden ordentlichen Sitzung zu Protokoll gebracht. **Ueli Bühler** erwähnt u.a. folgende Ereignisse und Neuerungen aus dem Berichtsjahr:

- Beat Scheidegger wurde vom Vorstand zum Siedlungswart Stellvertreter ernannt.
- Die Koordination der Dachkontrolle obliegt neu Harald Sohns.
- Swisscom-Glasfasernetz: der Vorstand übernahm die Koordination der Anschlüsse zur Siedlung. Die Feinverteilung zu den einzelnen Wohnungen resp. der allfällige Abschluss einer Vereinbarung zur Glasfasererschliessung ist Sache der Genossenschafter.
- Es gab im Berichtsjahr zwei Mitteilungen aus dem Vorstand: die Mitteilung vom 15.12.2012 betreffend Scheeräumung und Neuverteilung der Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten in der Siedlung sowie die Mitteilung vom 14.5.2013 betreffend Bepflanzung der Vorzonen der Einfamilienhäuser entlang der Siedlungsgassen.
- Verschiedene Einzelanfragen der Genossenschafter an den Vorstand wurden behandelt und beantwortet: jüngstes Beispiel ist die Anfrage betreffend Aufladens von E-Bikes in der Einstellhalle II. Aus Sicht des Vorstands besteht derzeit in dieser Frage noch kein Handlungsbedarf. Abklärungen haben ergeben, dass die Stromkosten für die einzelnen wenigen und ausnahmsweise in der Garage vorgenommenen Einzelaufladungen vernachlässigbar tief liegen. Die gesamten Aufwendungen für die Einstellhalle II belaufen sich für das Jahr 2012 auf CHF 11'399.00. Davon betreffen gerade einmal CHF 150 die Stromkosten. Bei 27 Parkplatzeigentümern sind dies pro Partei rund CHF 5.50 für die ganzen Stromkosten. Schiede man davon die allein durch E-Bike Aufladungen ergangenen Kosten aus, ergäbe sich ein zur Zeit jedenfalls noch durchaus vernachlässigbarer Betrag. Sollten die Stromkosten erheblich zunehmen, wird der Vorstand Regelungen erlassen müssen. Ueli Bühler erinnert die Versammlung an den allgemeinen Solidaritätgedanken, welcher in einer

Siedlung greift: so ist es beispielsweise selbstverständlich, dass alle Siedlungsbewohner an den Spielplatzkosten partizipieren, auch diejenigen ohne oder mit grösseren Kindern. Dieser Leitgedanke der Solidarität möge die Genossenschaft auch in Debatten wie der vorliegenden zu praxisnahen und pragmatischen Lösungen oder Handhabungen führen.

b. Administration

Es liegen keine erwähnenswerten Vorkommnisse im Berichtsjahr vor.

c. Technik und Unterhalt

Hélène Ambühl informiert über folgende Punkte:

- Schneeräumung: Der Vorstand bewilligte die Anschaffung einer Schneefräse zur Sicherstellung des Miliz-Schneeräumens (vgl. dazu auch Mitteilung aus dem Vorstand vom 15.12.2012).
- Dachkontrolle: Der Vorstand kündigte den Vertrag mit der Aare Dach AG, deren Leistungen aus Sicht des Vorstandes nicht zufriedenstellend waren. Neu wird die Firma Guggisberg AG aus Wabern beigezogen. Die Firma Guggisberg AG wird im September die Dachbegehung vornehmen, daraufhin erfolgt gegebenenfalls der Abschluss einer Wartungsvereinbarung.
- Garagentor Einstellhalle I: die Firma Meier Systems AG aus Thun wird einen Service durchführen. Sofern sich dabei ein grösserer Reparaturbedarf abzeichnet, wird der Vorstand eine Offerte einholen und die Auftragvergabe prüfen resp. vornehmen.

d. Bericht Spielplatz, Rastraum

Mike Maurer orientiert zur Spielplatzgruppe wie folgt:

- Die Spielplatzgruppe traf sich im Berichtsjahr zweimal und wird weiterhin von Marianne Oklé präsiert.
- Der Spielplatz zeigt sich insgesamt in recht gutem Zustand, so dass dieses Frühjahr keine Aufräumaktion nötig war.

- Die Eltern spielplatznutzender Kinder sind höflich gebeten, zusammen mit ihren Kindern dafür Sorge zu tragen, dass der Abfall entsorgt und der Sandkasten jeweils abgedeckt wird.
- Es zeigt sich, dass sich unser Spielplatz zum beliebten Picknick-Ort für Mitarbeitende aus dem Losingergebäude entwickelt, was teilweise mit herumliegendem Abfall einhergeht. Der Vorstand beobachtet die Situation weiter und wird nötigenfalls bei Losinger direkt intervenieren.
- Lobend zu erwähnen ist die reibungslose Zusammenarbeit mit Störy Stalder für kleinere Arbeiten.
- Erfreut wird festgestellt, dass bereits Enkelkinder von Siedlungsbewohnern auf dem Spielplatz gesichtet werden. Selbstverständlich sind auch Grosseltern herzlich eingeladen, in der einen oder anderen Form an der Spielplatzgestaltung mitzuwirken oder in der Spielplatzgruppe mitzumachen.
- Die Malerarbeiten in der Spielhalle (Veloraum) wird Jürg Hostettler im Herbst in Angriff nehmen. Der Variantenentscheid der Stockwerkeigentümergeinschaft Mehrfamilienhäuser betreffend Farbkonzept liegt vor.

Marianne Oklé informiert zum Verein RastRaum folgendes:

- Nachdem Simon Bürgi, wie an der letzten GV in Aussicht gestellt, das Amt als Präsidentin abgegeben hatte, übernahm Marianne Oklé das Präsidium. Georg Streit ist für die Finanzen zuständig. Weitere Vorstandsmitglieder des Vereins RastRaum sind Marlies Bolliger und Stefan Roth.
- Die Hauptversammlung des Vereins RastRaum mit anschliessendem Siedlungsfest findet am 17. August 2013 statt. Bitte diesen Termin vormerken!

Wortmeldungen zu den Berichten aus den einzelnen Ressorts:

Auf Frage von **Heinz Bolliger** betreffend der Durchführung der Reparaturarbeiten der Kittfugen erklärt **Georg Böhlen** mit Hinweis auf die von ihm verfasste schriftliche Orientierung, dass die Reparaturarbeiten witterungsbedingt noch nicht am kommunizierten Datum in Angriff genommen werden konnten. **Ueli Bühler** ergänzt, dass der Vorstand zwar die Dachkontrolle organisiert und koordiniert, nicht aber sich daraus ergebende Reparaturarbeiten. Diese sind Sache der betroffenen Eigentümer.

Karin Hostettler weist darauf hin, dass auch das Garagetor der Einstellhalle II bereits nicht funktioniert habe. **Roger Oklé** instruiert, dass diesfalls ein Reset durchgeführt werden muss, indem am grauen Kasten beim Tor der rote Hauptschalter bis zum Anschlag gedreht wird, daraufhin einige Sekunden gewartet werden soll, bevor der Hauptschalter wieder eingeschaltet wird.

Auf Frage von **Urs Keller** betreffend Glasfasernetz weist Ueli Bühler darauf hin, dass es Sache der Eigentümer ist, mit Swisscom den Hausanschluss vertraglich zu vereinbaren.

Betreffend Bepflanzung der Vorzonen weist **Stefan Roth** in seiner Eigenschaft als Kinderarzt darauf hin, dass die vom Vorstand empfohlene Eibe eine erhebliche Vergiftungsgefahr für Kleinkinder birgt. **Marianne Oklé** ergänzt, dass die neulich zugestellte Broschüre des bfu die Eibe und der Thuja als Vergiftungsrisiko für Kinder namentlich erwähnt. **Ueli Bühler** entgegnet, dass ein mehrmonatiger Abklärungsprozess mit unterschiedlichsten Vorschlägen verschiedener Parteien letztlich zur bekannten Empfehlung des Vorstandes geführt hat. Im Übrigen ist es durchaus möglich, es weiterhin die bisherigen Zypresse zu belassen oder die weniger giftige Thuja zu wählen. Schliesslich ist es auch Sache der Eltern, Kleinkinder, wie etwa im Wald, vor giftigen Pflanzen fernzuhalten. Um die Einheitlichkeit zu wahren und die Übersicht zu behalten, ist bei jeder Neubepflanzung die Genehmigung durch den Vorstand notwendig.

4. Genehmigung der Jahresrechnungen, Kenntnisnahme Revisionsbericht

Erfolgsrechnung Genossenschaft Buchseeweg:

Rolf Meichle erläutert die Erfolgsrechnung und geht kurz auf ausgewählte Zahlen ein. Auch zur Bilanz macht Rolf Meichle punktuelle Ausführungen. Erfreulich ist, dass Rechnung 2012 mehr als CH 5'000.-- tiefer liegt die Vorjahresrechnung, was massgeblich mit den vorjährigen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Sanierung der Containerhäuschen erklärt werden kann. Die Jahresrechnung steht zudem im Einklang mit dem Budget. Positiv erwähnt Rolf Meichle die Budgetdisziplin von Störy Stalder. Wesentlich tiefer als budgetiert lagen die Ausgaben bei der Position „Unterhalt/Auslagen allgemein“. In dieser Position wurde das Budget nur zu einem Drittel

ausgeschöpft und die Auslagen betrafen vornehmlich Beleuchtungsreparaturen und die Anschaffung von Beleuchtungsmitteln. Die Farbgestaltung der Spielhalle wurde zwar erneut wie letztes Jahr transitorisch verbucht mit CHF 1'000, aber auch im 2012 noch nicht umgesetzt, weshalb der Betrag erneut transitorisch verbucht werden musste, aber nunmehr letztmals (vide Bericht M. Maurer zur Spielplatzgruppe). Die finanziellen Aufwendungen für die Schneeräumung fielen im Berichtjahr wesentlich tiefer als budgetiert aus (rund CHF 800.-- anstatt die budgetierten CHF 2'000.--), da die Schneeräumung siedlungsintern erfolgte. Die Verwaltungskosten blieben erneut, wie schon im Vorjahr, konstant und innerhalb des Budgets. An dieser Stelle verdankt Rolf Meichle die stets sehr gute Qualität der Arbeit des Büros Iseli und lobt ausdrücklich die gute und angenehme Zusammenarbeit mit dem Vorstand. Wie bereits in den Vorjahren wird zwecks Steueroptimierung der grösste Teil des Gewinns umgebucht resp. vorgetragen (CHF 9'600.--). Rolf Meichle weist ferner darauf hin, dass jede einzelne Rechnung ausnahmslos vom ressortverantwortlichen Vorstandsmitglied und von ihm selber visitiert wird. Für Interessierte liegt der Rechnungsordner während der Versammlung auf. Auch zu einem späteren Zeitpunkt kann, falls gewünscht, Einsicht genommen werden. Zur Erfolgsrechnung werden seitens der Genossenschafter keine Fragen gestellt.

Erfolgsrechnung Einstellhalle 1: keine Bemerkungen und keine Fragen seitens der Genossenschafter.

Erfolgsrechnung Einstellhalle 2:

Nur eine Position ist erwähnenswert: Der im Budgetrahmen liegende Aufwand von CHF 1'350 für die Sensoren und Messfühler für die CO2 Anlage.

Erfolgsrechnung Lift: keine Bemerkungen und keine Fragen der Genossenschafter

Bilanz:

Es sind die gleichen 6 Konti bei der Valiant wie im Vorjahr aufgeführt. Die transitorischen Passiven über CHF 19'000 beinhalten wie immer den Betrag von CHF 18'000 für die Zurückstellung des Baurechtzinses Losinger, sowie letztmals CHF 1'000 für die Bemalung der Spielhalle.

Revisionsbericht:

Der Revisorenbericht vom 30.5.2013 von Regula Schorta wurde vorgängig nicht verschickt. Er wird von Ueli Bühler verlesen und liegt dem vorliegenden Protokoll bei. Regula Schorta hat die Buchhaltung stichprobenweise geprüft und hat die Jahresrechnung für in Ordnung befunden. Sie empfiehlt, die Jahresrechnung 2012 zu genehmigen und dem Vorstand die Décharge zu erteilen.

Seitens der Genossenschafter erfolgen keine Fragen an die Revisorin. Gegen die Durchführung einer globalen Abstimmung für die Erfolgsrechnungen werden keine Einwände erhoben.

Beschluss: Die Jahresrechnungen der Genossenschaft, der Einstellhalle I und Einstellhalle II sowie des Liftes werden mit 31 Ja-Stimmen einstimmig genehmigt.

5. Entlastung der Verwaltung

U. Bühler weist darauf hin, dass eine Entlastung sich nur auf Tatsachen beziehen kann, die der Genossenschafterversammlung bekannt sind und dass die Vorstandsmitglieder in dieser Angelegenheit nicht abstimmen können. Eine Diskussion betreffend Décharge der Verwaltung wird von den Genossenschaftern nicht gewünscht.

Beschluss: der Verwaltung wird bei einstimmig mit 31 Ja-Stimmen Décharge erteilt.

6. Genehmigung des Budgets

R. Meichle erläutert einzelne Punkte des Budgets 2013:

Gesamtbudget:

Neu im Budget findet sich die Position „Umprogrammierung der Geräte Techem“. Alle Geräte müssen noch auf den neuen Rhythmus umprogrammiert werden (1.1. bis 31.12.2014). Aufgrund der einmalig für 20 Monate anstatt für 12 Monate erhobenen Heiz- und Nebenkostenvorschüsse zur Vereinheitlichung der Periodizität neu auf das Kalenderjahr anstatt bisher von jeweils Mai bis Mai (vgl. dazu auch Protokoll GV 2012, Traktandum 7) fällt der Kostenvorschuss einmalig höher aus. Dadurch bezahlen die Genossenschafter nicht insgesamt mehr, sondern lediglich einmalig früher.

Die Summe der Kostenvorschüsse ist – da für 20 Monate anstatt für 12 Monate erhoben – höher. Umgerechnet auf 12 Monate liegen die budgetierten Kostenvorschüsse 2013 indessen rund 8% tiefer als im Vorjahr .

Budget Autoeinstellhalle I: keine Bemerkungen

Budget Autoeinstellhalle II: keine Bemerkungen

Budget Lift: keine Bemerkungen

U. Bühler stellt das Budget zur Diskussion: Seitens der Genossenschafter erfolgen keine Fragen zum Budget erfolgt.

Beschluss: Das Budget Genossenschaft Buchseeweg, das Budget für die Einstellhalle I, das Budget für die Einstellhalle II sowie das Budget Liftanlage werden global mit 31 Ja-Stimmen einstimmig genehmigt.

Rolf Meichle weist auf sein an die Genossenschafter zugestelltes Schreiben vom 15.4.2013 hin betreffend neuer Police der GVB. **Ueli Bühler** ergänzt, dass der Vorstand den Einschluss der Erdbebenversicherung als unverhältnismässig teuer erachtet und angesichts des Umstandes, dass Köniz nicht in einer Erdbebenzone liegt, als nicht nötig befunden hat.

7. Wahl des Vorstandes

a) Wahl des Vorstandes

U. Bühler schlägt die bisherigen Vorstandsmitglieder R. Meichle, M. Maurer, C. Alder und H. Ambühl zur Wiederwahl vor.

Beschluss: R. Meichle, M. Maurer, H. Ambühl und C. Alder werden mit 31 Ja-Stimmen einstimmig in globo wiedergewählt.

b) Wahl des Präsidenten

C. Alder (Vizepräsident) schlägt U. Bühler zur Wiederwahl als Präsident vor.

Beschluss: U. Bühler wird per Akklamation als Präsident wiedergewählt.

c) Wahl der Revisionsstelle

Der Vorstand empfiehlt Regula Schorta als Revisorin zur Wiederwahl.

Beschluss: Regula Schorta wird per Akklamation als Revisorin wiedergewählt.

8. Verschiedenes

a) Verdankungen

Der Präsident dankt im Namen der ganzen Genossenschaft allen, die zum Wohl der Siedlung Arbeiten verrichten. Ein besonderes Dankeschön geht namentlich an:

- a. Technischer Hausdienst inkl. Schneeräumung: Daniel und Andrea Hauswirth;
- b. Schneeräumer Damian Bürgi und Ruedi Leuenberger;
- c. Revisorin Regula Schorta;
- d. Präsidentin RastRaum, Marianne Oklé und Team;
- e. Präsidentin Spielplatzgruppe, Mariane Oklé und Team;
- f. Organisatoren Wischdienst, Esther Räuftlin Sohns (in absentiam) und Mike Maurer;
- g. Frau Iseli und Frau Schaffer (Büro Iseli);

Unter Applaus der Versammlung überreicht Rolf Meichle die piemontesisch geprägten Präsente.

Anliegen aus dem Kreis der Genosschafter:

Mike Maurer teilt mit, dass sein Autoparkplatz zu vermieten ist.

Unter Varia folgen keine weiteren Wortmeldungen. U. Bühler lädt die Gemeinschaft in der Folge zu einem kleinen Apéro im RastRaum ein und schliesst die Sitzung. Ende des offiziellen Teils: 21h05Uhr.

Köniz, 10. Juni 2013

Der Präsident:

Der Protokollführer:

sig. Ulrich Bühler

sig. Christian Alder

Beilage:

- Revisionsbericht vom 30.5.2013