

## Jahresbericht 2012 des Präsidenten

In diesem Bericht wird gleichzeitig auf das Jahr des Vereins wie auch der Genossenschaft hindernisfreies Wohnen zurückgeschaut.

Das Jahr verlief mit einer Ausnahme relativ ruhig.

Nach einigem Schriftverkehr hat Frau Widmer über einen Anwalt geklagt, dass der Mietzins und die Nebenkosten reduziert werden müssen.

Wir mussten für den Gang vor die Schlichtungsstelle einen Anwalt nehmen, was mit Kosten verbunden war. Wir haben bewusst Michael Schlumpf gewählt, welcher im Rechtsdienst des Verbandes „Wohnbaugenossenschaften Schweiz“ tätig ist und insbesondere die speziellen Gepflogenheiten von Wohnbaugenossenschaften kennt.

Tatsachen sind – ich versuche das so einfach wie möglich zu schildern:

Wir haben damals die Genossenschaft gegründet ohne den Beitrag des Fond de Roulement. Die Mietverträge sind daher auch auf dieser Basis ausgestellt worden. Zu einem späteren Zeitpunkt haben wir einen Beitrag des Fond de Roulement erhalten und sind seit da zur Mietzinsfindung nicht mehr dem Mietgericht verantwortlich, sondern dem Bundesamt für Wohnungswesen.

Die Verträge sind daher rein juristisch nicht mehr ganz richtig.

Wir haben immer darauf hingewiesen, dass es sich bei den Mietzinsen um eine Kostenmiete handelt. So steht es in den Statuten und in den Mietverträgen. Bei den Nebenkosten ist es zusätzlich so, dass wir Nebenkosten der Genossenschaften, aber auch Nebenkosten der Stockwerkeigentümergeinschaft haben.

Es ist ja so, dass die Mieter gleichzeitig Mieter und Eigentümer der Wohnungen sind. Es werden daher keine Gewinne abgeschöpft. Alles Geld wird für Abschreibungen und zur Aeuffnung von Fonds verwendet.

Die Mietzinse, insbesondere Mietzinserhöhungen müssen durch das Bundesamt für Wohnungswesen bewilligt werden.

Eine Reduktion der Nebenkosten hätte eine Erhöhung der Miete zur Folge.

Wir waren vor der Schlichtungsstelle. Dort wurden wir leider nicht so richtig verstanden. Das Verfahren wurde vertagt mit der Auflage, dass wir einen korrekten Mietvertrag vorlegen mussten. Dies haben wir denn auch gemeinsam mit dem Anwalt gemacht und vorgelegt.

Seither haben wir nichts mehr gehört. Die Frist der Schlichtungsstelle ist abgelaufen. Mehr wissen wir im Augenblick nicht.

Als Folge werden wir Euch allen neue Mietverträge unterbreiten müssen.

Leider musste Ende letztes Jahr Herr Heimgartner notfallmässig ins Spital gebracht werden. Von dort wurde er direkt ins Altersheim verlegt wo er kurz darauf verstorben ist. Mit Frau Hedy Elsasser haben wir eine neue Genossenschafterin und Mieterin gewinnen können.

Ich begrüsse sie offiziell noch in unserem Kreise und hoffe sehr, dass es ihr bei uns gefallen wird.

Der Vorstand hat beschlossen, dass wir auch weiterhin für Pflicht- und freiwilliges Darlehen 2% Zins zahlen.

Zuständig:

PETER HEINIGER - GEBENSTORFERSTRASSE 5 - CH-5300 TURGI - TEL: 056 223 18 45 - FAX: 056 223 34 30

Geschäft: Tel.: 056 298 11 56 Fax.: 056 298 11 59, E-Mail: peter@heiniger-turgi.ch

Wir sind nach wie vor am Ausschau halten nach weiteren Möglichkeiten für Alterswohnungen. Allerdings müssen wir dabei berücksichtigen, was im Zusammenhang mit dem Altersheim in Untersiggenthal passieren wird und zudem plant die Reformierte Kirche Alterswohnungen.

Ich möchte wieder einmal in Erinnerung rufen, dass wir eine eigene Homepage – [www.ghw.turgi.ch](http://www.ghw.turgi.ch) haben. Auf dieser wird die Genossenschaft, der Verein und unsere Wohnungen vorgestellt. Zudem werden wir uns bemühen Aktualitäten umgehend hier zu publizieren, so dass alle jeweils auf dem neusten Stand sind.

Diese befindet sich innerhalb der Homepage von Turgi, welche komplett neu gemacht worden ist. Das Gastrecht für unsere Homepage konnte aufrecht gehalten werden.

Mit der heutigen Generalversammlung geht wieder ein ereignisreiches Genossenschafts- und Vereinsjahr zu Ende.

Ich möchte mich ganz herzlich bedanken:

- Bei unseren Genossenschaftern und insbesondere bei den Mietern, welche es mit Ihren Anteilscheinen und mit den freiwilligen Darlehen erst möglich gemacht haben dieses Vorhaben zu realisieren.
- Meinen Kollegen im Vorstand, welche das Projekt mitgetragen haben und insbesondere Hans Lenzhofer, welcher als Financer einen grossen Teil der Arbeit macht.

Wie aus dem Bericht entnommen werden kann, sind die Arbeiten der Genossenschaft und des Vereins nicht stricte zu trennen. So werden wir unsere Tätigkeiten auch weiterhin im Namen der Genossenschaft und des Vereins wahrnehmen und ich meine, dass wir auch die nächste Generalversammlung gemeinsam durchführen können.

In einem separaten Bericht wird Hans Lenzhofer etwas konkreter auf die Zahlen, dh. auf die Finanzierung und auf die Liquiditätsplanung eingehen.

Ich wünsche uns allen ein weiteres erfolgreiches Genossenschafts- und Vereinsjahr.

Euer Präsident



Peter Heiniger