

## **Protokoll Siedlungsversammlung 2024 Siedlungen Brugg I und II vom MO, 29.04.2024 Restaurant Dolce Vita, Hauptstrasse 42, 5200 Brugg**

---

### **1. Begrüssung**

Der VR-Vizepräsident Fortunato Amalfi begrüsst alle Anwesenden zur gemeinsamen Siedlungsversammlung der beiden Siedlungen in Brugg und stellt die Vertreter des Vorstandes und der Geschäftsstelle der Graphis kurz vor:

- Nathalie Klar, GPK-Mitglied
- Michael Blunschi, Geschäftsführer Graphis
- Michael Tschofen, Stv, Geschäftsführer Graphis
- Chantal Hofstetter, Immobilienbewirtschafterin

Speziell begrüsst er unseren Ehrengast Anton P. Meier, langjähriges VR-Mitglied und VR-Präsident im Ruhestand.

Beide Brugger-Siedlungen treffen sich heute hier im Restaurant Dolce Vita. Geplant ist, dass auch künftig die Siedlungsversammlung in Brugg gemeinsam durchgeführt werden, wie dies früher üblich war.

Besten Dank für Euer heutiges Kommen und Euer Interesse an Graphis.

Michael Blunschi eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Angemeldet haben sich insgesamt 31 Personen, zudem sind 10 Abmeldungen eingetroffen.

Anwesend sind 22 stimmberechtigte Genossenschafter:

- 10 von Brugg Am Rain und
- 12 von Brugg Dahlienstrasse,

das absolute Mehr beträgt jeweils 1 mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen.

Als Protokollführer/in stellt sich Chantal Hofstetter zur Verfügung; herzlichen Dank.

### **2. Wahl der Stimmzähler**

Als Stimmzähler wird Horst-Werner Max Albrecht einstimmig gewählt.

### **3. Protokoll der Siedlungsversammlung 2023**

Das Protokoll der letztjährigen Siedlungsversammlung wurde im Juli 2023 an alle Mieter verteilt.

Es gibt keine Fragen zum Protokoll.

**Abstimmresultat** → dem letztjährigen Protokoll wir einstimmig zugestimmt.

### **4. Jahresbericht über die Siedlung (Jahresrückblick)**

**Brugg Am Rain:** Isabella Bertschi informiert kurz über die Aktivitäten im vergangenen Jahr:

Das Jahr 2023 war lebhaft. Es gab diverse Mieterwechsel und auch Zuwachs in der Siedlung am Rain.

Zwei Anlässe haben stattgefunden:

- Spielenachmittag
- Adventsapéro mit Gritibänz backen

Dazwischen wurde der Gemeinschaftsraum von vielen Mietparteien für die Durchführung von privaten Geburtstagsfeiern oder sonstigen Familienfesten genutzt. Zudem fand die Siedlungsversammlung der Nachbargenossenschaft SVEA im Gemeinschaftsraum statt.

Gerne informieren wir an dieser Stelle, dass der Gemeinschaftsraum für solche privaten Anlässe gemietet werden kann und die Einnahmen dafür in die Siedlungskasse gehen zwecks Organisation und Durchführung von gemeinsamen Aktivitäten in der Siedlung.

Ansprechperson: Isabella Bertschi (sikoamrain@gmail.com) ist für die Vermietung des Gemeinschaftsraums zuständig. Auch Mieter der Überbauung Brugg II können sich bei Isabella Bertschi melden, wenn sie den Raum mieten möchten.

Ideen für Veranstaltungen sind erwünscht und können gerne ans SIKO mitgeteilt und gemeinsam geplant werden.

**Brugg Dahlienstrasse:** Cäsar Carusone informiert kurz über die Aktivitäten im vergangenen Jahr:

Auch 2023 fanden tolle Feste an der Dahlienstrasse statt:

- Sommer-Grillfest
- Halloween-Fest mit schöner Deko
- Chlouseabe

## 5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

**Kasse Brugg Am Rain:** Isabella Bertschi informiert kurz über den Stand der Siedlungskasse.

Der Anfangsbestand betrug: CHF 275.-, mit Ausgaben von insgesamt CHF 130.- und Einnahmen von CHF 230.-, bleibt per Ende 2023 ein Bestand von CHF 375.-

**Kasse Brugg Dahlienstrasse:** Daniele Ugas informiert kurz über den Stand der Siedlungskasse. Der Anfangsbestand betrug: CHF 598.40, mit Ausgaben von insgesamt CHF 508.45 und Einnahmen von CHF 207.65, bleibt per Ende 2023 ein Bestand von CHF 297.60

Die Kasse an der Dahlienstrasse wird durch einen Beitrag pro Wohnung sowie durch separate Spenden an den jeweiligen Anlässen geäufnet. Die Beiträge 2023 werden demnächst eingefordert.

Es gibt keine Fragen.

**Abstimmresultat** → den beiden Kassaberichten wir einstimmig zugestimmt.

Herzlichen Dank an Isabella Bertschi und Daniele Ugas für die bisherige seriöse Führung der Kassen!

## 6. Wahl der Mitglieder für das Siedlungskomitee

Die Siko-Mitglieder werden jeweils für eine Amtszeit von 2 Jahren gewählt.

Die Siedlungskomitees setzen sich für die nächste Periode wie folgt zusammen:

**Brugg Am Rain:**

- Frau Isabella Bertschi, als Siko-Präsidentin
- Frau von Aglaia Emmenegger, als Mitglied Siko

**Brugg Dahlienstrasse:**

- Herr Caesar Carusone, als Siko-Präsident
- Frau Maria Pizarro, als Mitglied Siko
- Frau Elbasane Bytyqi, als Mitglied Siko

**Abstimmresultat** → alle werden mit Applaus bestätigt.

Besten Dank für Euer Engagement!

Die nächsten Wahlen finden im 2026 statt.

## 7. Traktandenliste der Delegiertenversammlung vom 15. Juni 2024 im Circle Zürich Flughafen (mit Abnahme Jahresbericht, Jahresrechnung, Verwendung Bilanzgewinn, Déchargeerteilung, Wahlen und Anträge)

### Punkt 5: Abnahme Jahresbericht 2023

**Abstimmresultat** → dem **Text im Jahresbericht 2023** wird einstimmig zugestimmt.

### Punkt 6: Abnahme Jahresrechnung 2023

Michael Blunschi ergänzt zur vorliegenden Jahresrechnung:

**Abstimmresultat** → der **Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang** wird einstimmig zugestimmt.

### Punkt 7: Beschlussfassung über den VR-Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinnes

Verwendung Bilanzgewinn im Gesamtbetrag von	<b>CHF 107'206.--</b>
- Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	CHF 4'000.--
- Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals zu 0,75% <sup>*)</sup>	CHF 52'500.--
- Vortrag auf neue Rechnung	<b>CHF 50'706.--</b>

<sup>\*)</sup> Die Verzinsung des Anteilscheinkapitals fürs 2023 erfolgt zum Satz von 0,75%; im Vorjahr waren es 0,25%. Die Basis dazu bildet jeweils der Referenzzinssatz, welcher im Jahr 2023 zweimal erhöht wurde.

**Abstimmresultat** → dem **Vorschlag des VR zur Verwendung des Bilanzgewinnes 2023** wird einstimmig zugestimmt.

### Punkt 8: Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung

**Abstimmresultat** → der **Déchargeerteilung** wird einstimmig zugestimmt.

### Punkt 9: Erneuerungswahl Revisionsstelle

**Abstimmresultat** → dem Vorschlag für Gfeller&Partner AG, Bern wird einstimmig zugestimmt.

### Punkt 10.1: Antrag Teilrevision Statuten

**Abstimmresultat** → dem Antrag des VR und der GPK zur Genehmigung der Teilrevision der Statuten Graphis wird einstimmig zugestimmt.

### Punkt 10.2: Antrag Ersatzwahl in den Verwaltungsrat

**Abstimmresultat** → dem Antrag des VR und der GPK zur Wahl von Herrn Julien Chiffelle, Mietervertreter aus Genf als neues Verwaltungsratsmitglied wird einstimmig zugestimmt.

## 8. Wahl der Delegierten für die Delegiertenversammlung vom 15. Juni 2024 in Zürich Flughafen

Die Siedlungen Brugg I (Am Rain) und Brugg II (Dahlienstrasse) können aufgrund ihrer Grösse je 1 Delegierte/n stellen.

Zur Wahl stellen sich:

- Für Brugg Am Rain: Herr Kevin Geiger
- Für Brugg Dahlienstrasse: Herr Caesar Carusone
- **Abstimmresultat** → Kevin Geiger und Caesar Carusone werden einstimmig gewählt.

Begleitung und Ersatzdelegierte sind deren Partner Frau Aglaia Emmenegger und Frau Marlis Carusone.

## 9. Diverses

Mike Tschofen erläutert das Bauleitbild der Graphis, welches auch auf unserer Homepage aufgeschaltet ist. Daraus ist die gesamte Planung der anstehenden Sanierungen und Ersatzneubauten in sämtlichen Siedlungen der Graphis für die nächsten rund 50 Jahre ersichtlich. Diese wird jährlich geprüft und bei neuen Erkenntnissen angepasst und präzisiert. Sie richtet sich nicht nur nach den Lebenszyklen der einzelnen Bauteile, sondern ist auch auf die personellen sowie finanziellen Ressourcen der Graphis abgestimmt, mit welchen haushälterisch umzugehen ist.

### **Brugg am Rain:**

Schon sind 3 Jahre seit dem Ersatzneubau 2021 ins Land gezogen. Die Siedlung hat sich bestens bewährt und macht viel Freude. Betreffend Am Rain ist im 2045 im Bauleitbild voraussichtlich eine Sanierung Innen (Küchen) vorgesehen. Ob es notwendig ist oder nicht, wird sich zeigen. Sicher aber wird Graphis auch Sanierungen tätigen, wenn diese heute nicht im Bauleitbild erscheinen, aber nötig sind.

Zu den geplanten E-Ladestationen erhalten sie zur gegebenen Zeit weitere Informationen.

Ein Aufruf an alle Mieter sei an dieser Stelle getan: Graphis hat in Ihren Siedlungen überall (nicht nur in Brugg) einen guten und nachhaltigen Standard verbaut. Einen Eigentumsstandard mit High-End-Finish streben wir nicht an. Dies ist zu kostspielig und nicht im Interesse einer gemeinnützigen Genossenschaft mit gutem Preis-Leistungsverhältnis. Es kann also durchaus vorkommen, dass zum Beispiel ein Deckenputz eine Delle aufweist, dass bei einer Bodenplatte eine Unebenheit besteht, dass Balkonbodenplatten Ausblühungen aufweisen (weisser Staub auf Oberfläche). Dies alles ist normal oder aber liegt in den Bautoleranzen und dem von Graphis angestrebten Finish. Wir bitten hier unsere Mieter um Verständnis. Vielen Dank.

### **Brugg Dahlienstrasse:**

Für die Dahlienstrasse sind gemäss Bauleitbild im 2032 Massnahmen vorgesehen. Erste Fakten werden bereits gesammelt (undichte Fenster, Zugerscheinungen in den Badezimmern,). Es ist aber grundsätzlich zu früh, um mit konkreten Planungen zu beginnen. Eines ist aber sicher: einen Abbruch des Gebäudes wird es nicht geben, denn die Dahlienstrasse ist heute übernutzt. Das bedeutet, dass wir bei einem Neubau weniger Wohnraum als heute realisieren könnten, was für Graphis nicht in Frage kommt. Wir werden wieder informieren, sobald weitere Schritte in der Planung erfolgen.

**Höhere Energiepreise:** Wie bereits in den letzten Geschäftsberichten und auch anlässlich der Siedlungsversammlungen im Vorjahr erläutert, ist aufgrund der starken Preisanstiege im Energiesektor mit höheren Nebenkostenabrechnungen zu rechnen.

Wer es nicht schon gemacht hat, ist aufgefordert, für diese höheren Lebenshaltungskosten entsprechend Geld auf die Seite zu legen. Weiter wiederholen wir den Aufruf, dass Sie als Mieter ihre HNK-Akonti anpassen können, um die höhere Belastung zu verteilen. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Bis auf Weiteres **verzichtet Graphis auf Mietzinsanpassungen** infolge Erhöhung des Referenzzinssatzes.

**Wir danken unseren Hauswarten (nebenamtlich wie hauptamtlich)** herzlich für ihren unermüdlichen Einsatz, um Ihnen ein schönes Umfeld zu ermöglichen! Ihnen gebührt ein grosser Applaus.

Im Anschluss sind alle zum Apéro-Riche eingeladen, welches durch das Komitee organisiert und durch Graphis gesponsert wurde. Herzlichen Dank dafür!

Für das Protokoll:

Chantal Hofstetter

Bern, 23. Mai 2024