

Protokoll der Siedlungsversammlung 2025

Uetikon am See

Donnerstag, 15. Mai 2025

Ort: B's Kitchen and Wine, Dollikerstrasse 71, 8707 Uetikon am See

1. Begrüssung

Siko-Präsident Heinz Effinger sowie Geschäftsführer Michael Blunschli begrüßen die Anwesenden herzlich und stellen die Vorstands- sowie Geschäftsstellenvertretenden der Graphis vor:

- Geschäftsführer Michael Blunschli
- Geschäftsführer StV Mike Tschofen
- VR-Mitglied Irene Huber
- VR-Mitglied Thomas Preisig
- Liegenschaftsverwalterin Renate Kaderli
- Siedlungswart Peter Meier
- Siedlungswart Paulo Pais

Heinz Effinger eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Teilnehmerzahl:

16 Personen angemeldet und auch erschienen; 0 Abmeldungen

11 stimmberechtigte Genossenschaftler anwesend. Das absolute Mehr beträgt **6 Stimmen**

Haus 5	Haus 11
Domenic und Catherine Carigiet Heinz und Margrit Effinger Tracy König Kathrin und Daniel Meyer Baqer Adeli (etwas später)	Emil und Susanne Berchten Lilian Bornand Erhard Isler Fritz und Jeannine Wälchli Philip Kretschmer, Frau Kretschmer und Baby Bianca Lewis

Protokollführung:

Philip Kretschmer und Domenic Carigiet übernehmen das Protokoll – vielen Dank!

2. Wahl der Stimmenzähler

Herr Emil Berchten wird einstimmig als Stimmenzähler gewählt.

3. Genehmigung des Protokolls der Siedlungsversammlung 2024

Das Protokoll wurde allen Mieterinnen und Mietern vorgängig zugestellt.

Es gibt keine Einwände.

Abstimmung:

Das Protokoll wird **einstimmig genehmigt**.

4. Jahresbericht 2024 – Rückblick auf das Siedlungsjahr

Heinz Effinger lässt 2024 Revue passieren und beruft sich hiermit grösstenteils auf den bereits erschienenen Bericht innerhalb des Graphis Geschäftsberichts.

Ereignisse & Themen:

Pizzaabend am 29. Juni

Der Pizzaabend war ein rundum gelungener Anlass, wenn auch mit begrenzter Teilnahme. Eine Wiederholung ist für 2025 vorgesehen (Termin unter «Diverses»)

Spielplatzbenutzung durch externe Personen:

Heinz Effinger hat Bedenken geäussert, da externe Personen den Spielplatz teilweise unordentlich hinterlassen haben und auch Kleinkinder ohne jegliche elterliche Aufsicht sich auf dem Spielplatz aufgehalten haben. Die Benutzung wird weiterhin geduldet, solange sich alle angemessen verhalten. Zukünftige Veränderung durch Bauvorhaben der BG Uetikon möglich.

Instandhaltungen in der Siedlung:

Entkalkung der Boiler, Ersatz von Ventilen, Austausch von Wasserhähnen.
Elektroinstallationen wurden nach SINA-Kontrolle (20 Jahre) angepasst.

Wasserschaden Haus Nr. 5:

Im vergangenen Jahr kam es zu Verstopfungen der Abwasserleitung. Rasche Hilfe durch Peti Meyer und Reinigungsfirma. Hinweis: WC ist kein Abfalleimer.

Hauswartwesen:

Der neue Hauswart hat sich erfolgreich eingearbeitet. Für die temporäre Vertretung danken wir Frau Tracy König herzlich!

Die Pflege der Rabatten und Rosen wurde von Frau Tracy König und Frau Margrit Effinger übernommen – auch hierfür ein grosser Dank!

Haus Nr. 11:

Ordnung in den Allgemeinräumen hat sich verbessert. Es sei an die Eigenverantwortung des Genossenschafters erinnert – alle ausgewiesenen Flächen in den gemeinsam genutzten Räumen unterliegen der Verantwortung des jeweiligen Genossenschafters, unabhängig wer diese Flächen tatsächlich nutzt.

SIKO-Nachfolge:

Rücktritt von Tracy König. Neu im Team: Domenic Carigiet und Philip Kretschmer (mehr unter Traktandum 6). Vielen Dank an Tracy König für ihren jahrelangen Einsatz für das SIKO!

Bauleitbild der Graphis:

Unter den Genossenschaftlern herrscht Überraschung über die Überlegung einer möglichen Sanierung im Jahr 2027. Eine zeitnahe Klärung wird erwartet.

Anmerkung seitens Graphis: bis anhin haben wir im Bauleitbild – und dies seit mehreren Jahren – einen Ersatzneubau im Jahr 2032 vorgesehen. Es besteht nun die Möglichkeit, dass ein Ersatzneubau nicht vordringlich ist und dieser in die 50er-Jahre verschoben werden könnte, was aber eine vorgängige Instandsetzung erforderlich macht. Genauere Angaben folgen, sobald die Analysen und Standortbestimmung abgeschlossen sind.

5. Siedlungskasse

Es wird **keine offizielle Kasse** geführt.

Hinweis: Bei Anlässen wie dem Pizzaabend steht eine Sammelkasse zur Verfügung – vielen Dank für eure Beiträge!

6. Wahlen Siedlungskomitee (SIKO)

Amtsduer: 2 Jahre

Zuletzt gewählt (2023):

- Heinz Effinger
- Tracy König (tritt zurück, Dankeswort & Geschenk von Heinz Effinger)

Kandidierende:

- Heinz Effinger (bisher)
- Domenic Carigiet (neu)
- Philip Kretschmer (neu)

Abstimmung:

Alle drei Kandidaten werden **einstimmig gewählt**.

7. Delegiertenversammlung vom 21. Juni 2025 in Bern – Traktanden

Hinweis: Der Geschäftsbericht der Graphis ist allen Genossenschaftlern zugegangen. Michael Blun-schi erläutert daher lediglich die zentralen Punkte und ergänzt diese um weiterführenden Kontext. So weist er beispielsweise darauf hin, dass in der Bilanz erhebliche stille Reserven in den Immobilien enthalten sind, wodurch sich der effektive Verschuldungsgrad der Graphis deutlich niedriger darstellt als die Bilanz erscheinen lässt.

a) Abnahme Jahresbericht 2024

Abstimmung: Einstimmige Zustimmung

Ergänzende Informationen von Michael Blun-schi zu Projekten im 2024:

- Sanierung der Siedlungen in Bern Tiefenau, Zofingen II und Thalwil (inkl. Aufstockung)
- Neue Solaranlage in Genf (124 kW)
- Umbau in Zollikofen und Planung Neubau in Baden Brisgi
- Graphis wächst: 1431 Wohnungen (vorher 1401), u.a. wegen Zukauf in Zofingen

b) Abnahme Jahresrechnung 2024

Abstimmung: Einstimmige Zustimmung zur Jahresrechnung 2024

c) Verwaltungsrats-Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinn 2024

Verwendung Bilanzgewinn im Gesamtbetrag von	CHF104'293.--
- Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	CHF 4'000.--
- Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals zu 0,75% *)	<u>CHF 54'500.--</u>
- Vortrag auf neue Rechnung	<u>CHF 45'793.--</u>

*) Die Verzinsung des Anteilscheinkapitals fürs 2024 erfolgt zum Satz von 0,75%. Die Basis dazu bildet jeweils der Referenzzinssatz minus 1% per Dezember des betreffenden Geschäftsjahres.

Abstimmung: Einstimmige Zustimmung

d) Déchargeerteilung an VR und Geschäftsleitung

Abstimmung: Einstimmige Zustimmung

e) Wiederwahl Verwaltungsrat und GPK

Verwaltungsrat:

- | | |
|--|--|
| a) Wiederwahl Verwaltungsratspräsident | Marco Fumasoli , Bettlach (Nichtmieter) |
| b) Wiederwahl | Amalfi Fortunato , Brugg (Mieter) |
| c) Wiederwahl | Peter Degen , Thalwil (Mieter) |
| d) Wiederwahl | Beat Ingold , Schwamendingen (Mieter) |
| e) Wiederwahl | Heinz Berger , Oey (Nichtmieter) |
| f) Wiederwahl | Thomas Preisig , Zollikon (Nichtmieter) |
| g) Wiederwahl | Irene Huber , Schwamendingen (Mieterin) |
| h) Wiederwahl | Julien Chiffelle , Genève (Mieter) |

Geschäftsprüfungskommission:

- | | |
|---------------|--|
| a) Wiederwahl | Xara Elias , Basel (Nichtmieterin) |
| b) Wiederwahl | Nathalie Klar , Allschwil (Mieterin) |
| c) Wiederwahl | Heinz Rüedi , Spiegel b. Bern (Nichtmieter) |

Alle zur Wiederwahl vorgeschlagenen Mitglieder werden einstimmig bestätigt.

f) Revisionsstelle

Abstimmung: Gfeller & Partner AG, Bern wird einstimmig bestätigt.

g) Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

8. Wahl Delegierte/r für die DV vom 21. Juni 2025

Die Siedlung Uetikon kann **eine/n Delegierte/n** stellen. Folgende Kandidaten haben sich zur Abstimmung gestellt und wurden durch Wahl bestätigt:

- **Gewählt:** Heinz Effinger
- **Begleitung:** Margrit Effinger
- **Ersatz:** Domenic Carigiet

9. Diverses

Bauleitbild der Graphis

Mike Tschofen präsentiert das aktualisierte Bauleitbild der Graphis mit Ausblick bis in die 2080er-Jahre. Er erläutert ferner, wie das Bauleitbild grundsätzlich erstellt wird und nach welchen Kriterien Überprüfungen und Anpassungen vorgenommen werden.

Sanierung vs. Neubau

Mike Tschofen erklärt, dass die Machbarkeitsstudie zwar beauftragt wurde, es jedoch zu Verzögerungen kommt, da die Sanierung in Thalwil erhebliche Kapazitäten bindet. Der Fokus liegt auf einer fundierten und sorgfältigen Durchführung der Studie – nicht auf einer möglichst schnellen Abwicklung. Daher bittet Mike Tschofen um Geduld.

Pizzaabend

Heinz Effinger schlägt vor, dass ein Pizza-Abend wieder stattfinden soll. Dies stösst auf Anklang innerhalb der Genossenschafter. Terminfindung folgt zeitnah.

Der Pizzaofen kann mit Zustimmung von Erhard Isler genutzt werden.

Münzkässeli in der Waschküche

Es wird angeregt, die Münzkässeli in der Waschküche zu erneuern und durch kartenbetriebene Geräte zu ersetzen, da nicht mehr alle Genossenschafter regelmässig Bargeld nutzen oder mit sich führen. Die Geräte wurden jedoch erst vor zwei Jahren (im Haus 11) angeschafft. Michael Blunski stellt klar, dass die Entscheidung darüber der Geschäftsleitung obliegt und nicht von den Mietern getroffen wird – somit steht dieses Thema derzeit nicht zur Diskussion.

Parkieren von Fahrzeugen und anderen Geräten:

Velos, Lastenvelos, Anhänger, Kinderwagen, Trottinets, Scooter und ähnliche Fortbewegungsmittel sind ordnungsgemäss abzustellen. Bitte parken Sie diese nur an den dafür vorgesehenen Plätzen und nicht wild oder direkt vor dem Hauseingang.

Bevor Sie ein Velo, Töff oder andere Fahrgeräte anschaffen, stellen Sie bitte sicher, dass Ihnen ein geeigneter und ordnungsgemässer Abstellplatz zur Verfügung steht.

Haustüren / Sicherheit:

Bitte schliessen Sie die Haustüren stets sorgfältig nach dem Betreten oder Verlassen des Gebäudes. Lassen Sie keine unbekanntenen Personen ins Haus. Öffnen Sie die Haustüre auch nicht per Gegensprechanlage für Unbekannte.

Rücksichtnahme und Sorgfaltspflicht gegenüber Nachbarn:

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Mitbewohner – insbesondere hinsichtlich Lärmemissionen sowie Geruchsbelästigungen wie durch Rauchen, Kiffen oder E-Zigaretten. Achten Sie auf ein respektvolles und rücksichtsvolles Zusammenleben.

Danksagung an alle Hauswarte (ehrenamtlich und hauptamtlich) für ihren unermüdlichen Einsatz – grosser Applaus!

Apéro-Riche:

Im Anschluss an die Versammlung sind alle zum Apéro-Riche eingeladen – organisiert durch das Komitee, gesponsert von Graphis.

Ein grosser Dank gilt Bianca Lewis für die Organisation des durchwegs gelungenen Apéros!.

Für das Protokoll:

Philip Kretschmer

Uetikon am See, 23. Mai 2025