
Protokoll Siedlungsversammlung 2026 Thalwil vom MO, 13. April 2026 Serata, Tischenloostrasse 55, 8800 Thalwil

1. Begrüssung

Die Siko-Präsidentin Liselotte Ferrari begrüsst die Anwesenden und stellt die Vertreter des Vorstandes und der Geschäftsleitung der Graphis kurz vor:

- Peter Degen, VR-Mitglied
- Irene Huber, VR-Mitglied
- Michael Blunschi, Geschäftsführer Graphis
- Michael Tschofen, Stv. Geschäftsführer Graphis
- Thomas Wenger, Stv. Geschäftsführer Graphis
- Renate Kaderli, Immobilienbewirtschafterin
- Peter Meyer, Siedlungswart
- Paulo Pais, Maler/Stv. Siedlungswart
- Melanie Rohner, Assistentin Administration

Michael Blunschi eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Bis zum Ablauf der Anmeldefrist haben sich insgesamt 51 Personen angemeldet, zudem sind 17 Abmeldungen eingetroffen.

Anwesend sind 47 stimmberechtigte Genossenschafter; das absolute Mehr beträgt 24 Stimmen.

Als Protokollführerin stellt sich Annemarie Casson zur Verfügung; herzlichen Dank.

2. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler wird Kevin Geiger einstimmig gewählt.

3. Protokoll der Siedlungsversammlung 2025

Das Protokoll der letztjährigen Siedlungsversammlung wurde an alle Mieter verteilt sowie auf der Homepage aufgeschaltet. Es gibt keine Fragen zum Protokoll.

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

4. Jahresbericht über die Siedlung (Jahresrückblick)

Liselotte Ferrari gibt einige Änderungen bekannt

Im Jahr 2025 sind folgende Mieter neu eingezogen:

- Friedhofstrasse 25, Einzug Mitte Juni, Gora Stanislav
- Dorfstrasse 68, Einzug Mitte Juni, Nsubuga Jordan Shadrack
- Dorfstrasse 70, Einzug April, Blanca Zahradnicek
- Dorfstrasse 72, Einzug Mitte Juli, Angela Ardenghi

Es ist ein Todesfall zu verzeichnen: Ruth Meier, Dorfstrasse 72, Mitte April 2025. Die Anwesenden erheben sich zu einer Schweigeminute.

Es sind 3 Babies in der Siedlung Thalwil geboren worden:

- 2025 Arno Sturm (Albisstrasse)
- 2026 Enola Tibai (Bauackerweg)
- 2026 Leo Sanzone (Dorfstrasse)

Am 06.12. wurde der neue Gemeinschaftsraum mit einem Tag der offenen Türe vorgestellt und die Kinder mit Samichlaus Säckli begrüsst.



Ostern 26 wurden an allen Kindern der Siedlung ein Osterhase verteilt

Vorankündigung: Am 27.Juni wird ein Sommer/Grill Fest stattfinden. Weitere Angaben folgen.

Kevin Laubi informierte die Anwesenden über den aktuellen Stand des neuen Gemeinschaftsraums.

- Der Raum bietet die Gelegenheit, das genossenschaftliche Leben in der Siedlung zu beleben. Die Anmeldeformulare können über Anja Mäder (Bauackerweg) bezogen werden. Frühzeitige Reservationen helfen mit, den Raum am gewünschten Datum nutzen zu können.
- Der Raum wird versuchsweise auch an externe Personen vermietet. Je nach den Erfahrungen aus dem ersten Jahr wird sich die weitere Vermietung abzeichnen.
- Die Miete für die Genossenschafter beträgt Fr. 50.00, für externe Mieter Fr. 100.00. Die Einnahmen aus der Vermietung fliessen ausschliesslich in die Siedlungskasse.
- Für den Aussenbereich wird unter dem Dach fest ein Tisch mit Bänken montiert.
- Der frisch angesäte Rasen ist noch empfindlich. Die jungen Gräser müssen erst ein stabiles Wurzelsystem entwickeln, bevor er frei gegeben werden kann.
- Als Spiel- und Begegnungszone wird es viel lebhafter im Innenhof zugehen. Es wird daher um gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz gebeten: Kinder sollen sich frei entfalten können, gleichzeitig darf aber auch einmal der Lärmpegel angepasst werden, wenn das Spielen überbordert.
Ab 22.00 Uhr gilt die Nachtruhe; ab diesem Zeitpunkt ist der Aufenthalt ausschliesslich im Innenbereich des Gemeinschaftsraums gestattet.

5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

Liselotte Ferrari erläutert kurz den Kassabericht 2025 und informiert über die durchgeführte Prüfung/Revision

Stand 31.12.2024	CHF 4613.74
Stand 31.12.2025	CHF 4941.32
Überschuss	CHF 327.58

Es gibt keine Fragen. Der jährliche Beitrag der Siedlungskasse von CHF 15.– wird für dieses Jahr erneut gutgeheissen.

Abstimmresultat → dem Kassabericht wir einstimmig zugestimmt und der Kassierin Décharge erteilt

Herzlichen Dank an Liselotte Ferrari für die seriöse Führung der Kasse!

6. Wahl der Mitglieder für das Siedlungskomitee

Die Siko-Mitglieder werden **neu ab 2026** jeweils für eine Amtszeit von **1 Jahr** gewählt.

Anlässlich der letzten Wahlen im Jahr 2025 wurden folgende Mitglieder wieder gewählt:

- Liselotte Ferrari, Präsident/in
- Kevin Laubi
- Annemarie Casson-Pascali
- Anja Mäder
- Andrea De Blasi

Die bestehenden Mitglieder stellen sich zur Wiederwahl und werden mit einem herzlichen Applaus für die nächste einjährige Amtsperiode gewählt.

Besten Dank für Euer Engagement!

7. Traktandenliste der Delegiertenversammlung vom 13. Juni 2026 in Thalwil/Rüschlikon

Abnahme Jahresbericht 2025

Abstimmresultat → dem **Text im Jahresbericht 2025** wird einstimmig zugestimmt.

Abnahme Jahresrechnung 2025

Michael Blunschi erläutert die vorliegende Jahresrechnung.

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

Beschlussfassung über den VR-Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinnes

Verwendung Bilanzgewinn im Gesamtbetrag von	CHF 94'412.--
- Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	CHF 4'000.--
- Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals zu 0,25% *)	<u>CHF 20'000.--</u>
- Vortrag auf neue Rechnung	<u>CHF 70'412.--</u>

*) Die Verzinsung des Anteilscheinkapitals fürs 2025 erfolgt zum Satz von 0,25%. Die Basis dazu bildet jeweils der Referenzzinssatz minus 1% per Dezember des betreffenden Geschäftsjahres.

Abstimmresultat → dem **Vorschlag des VR zur Verwendung des Bilanzgewinnes 2025** wird einstimmig zugestimmt.

Entlastung Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

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

Wiederwahl Verwaltungsrat und Geschäftsprüfungskommission

Verwaltungsrat / **Conseil d'Administration:**

- | | |
|--|--|
| a) Wiederwahl Verwaltungsratspräsident
Réélection du président du CA | Marco Fumasoli , Bettlach (Nichtmieter / non-locataire) |
| b) Wiederwahl / Réélection | Fortunato Amalfi , Brugg (Mieter / locataire) |
| c) Wiederwahl / Réélection | Peter Degen , Thalwil (Mieter / locataire) |
| d) Wiederwahl / Réélection | Beat Ingold , Schwamendingen (Mieter / locataire) |
| e) Wiederwahl / Réélection | Heinz Berger , Oey (Nichtmieter / non-locataire) |
| f) Wiederwahl / Réélection | Thomas Preisig , Zumikon (Nichtmieter / non-locataire) |
| g) Wiederwahl / Réélection | Irene Huber , Schwamendingen (Mieterin / locataire) |
| h) Wiederwahl / Réélection | Julien Chiffelle , Vevey (Nichtmieter / non-locataire) |

Geschäftsprüfungskommission / **Commission de Contrôle de Gestion :**

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

Abstimmresultat → den Wahlvorschlägen z.H. Delegiertenversammlung wird **einstimmig** zugestimmt.

Erneuerungswahl Revisionsstelle

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

Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

8. Wahl der Delegierten für die Delegiertenversammlung vom 13. Juni 2026 in Thalwil/Rüschlikon

Die Siedlung Thalwil kann aufgrund ihrer Grösse 2 Delegierte stellen.

Zur Wahl stellen sich:

- Kevin Laubi / 39 Stimmen
- Annemarie Casson / 28 Stimmen
- Liselotte Ferrari / 23 Stimmen
- Irene Aventaggiato-Bader / 13 Stimmen

Abstimmresultat → Annemarie Casson und Kevin Laubi erhalten die beiden höchsten Stimmanteile und werden als Delegierte gewählt.

Da die Delegiertenversammlung in diesem Jahr in Thalwil stattfindet, haben die Siko-Mitglieder aus Thalwil die Möglichkeit, an der Veranstaltung teilzunehmen und eine Begleitperson mitzunehmen. Die Teilnahme an der Delegiertenversammlung selbst ist davon ausgenommen.

Begleitung und Ersatzdelegierte:

- Fabienne Lorenz (mit Annemarie Casson)
- Irene Aventaggiato-Bader (mit Kevin Laubi)

9. Diverses

Umfrage wegen künftigem Versand Geschäftsbericht

- Die Graphis lässt jährlich über 1'600 Exemplare des Geschäftsberichts drucken und versendet diese per Post an ihre Mitglieder sowie an weitere Interessierte. Vor dem Hintergrund von Nachhaltigkeitsüberlegungen und einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen wurde an der Siedlungsversammlung eine konsultative Umfrage durchgeführt.
- Die anwesenden Mitglieder stimmten mit **25 Ja-Stimmen** für die elektronische Version und **10 Nein-Stimmen** für den Verbleib beim gedruckten Büchlein.
- Die Verwaltung wird die Angelegenheit weiter prüfen.

Mike Tschofen erläutert das aktualisierte 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 bis Mitte 80er-Jahre ersichtlich.

Das Bauleitbild 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.

Für die Siedlung Thalwil sind bis ins Jahr 2063 mit Ausnahme der laufenden Unterhaltsmassnahmen keine grossen Eingriffe geplant.

Vertragspartner und Umzugsmeldung:

Änderungen bei den Mietvertragspartnern sind zwingend schriftlich an die Verwaltung (Graphis) zu melden. Dies gilt ebenso für Veränderungen in der Haushaltszusammensetzung (Kinder, Partner etc.). Aufgrund der geltenden Belegungsregeln, insbesondere in den neuen Mietverträgen, besteht hierfür eine Meldepflicht; in bestimmten Fällen kann auch eine Umsiedlung erforderlich werden. In den neuen Verträgen werden die grossen Wohnungen als Familienwohnung vermietet, das heisst, mit einer entsprechenden Unterbelegungsklausel.

Zudem ist festzuhalten, dass Untervermietungen von Wohnungen oder Wohnungsteilen grundsätzlich nicht gestattet sind. Ausnahmen sind nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Verwaltung möglich.

Ordnung und Sicherheit in Allgemeinräumen (Brandschutz)

Die tragischen Ereignisse in Crans-Montana haben eindrücklich gezeigt, wie wichtig freie Flucht- und Rettungswege sind. Treppenhäuser, Korridore, Kellerzugänge und Einstellhallen dienen im Notfall sowohl der Evakuierung der Bewohnenden als auch dem Zugang für Rettungskräfte. Diese Bereiche müssen jederzeit uneingeschränkt nutzbar sein.

Aus Sicherheits- und Brandschutzgründen ist es daher nicht erlaubt:

- Gegenstände in Treppenhäusern oder Korridoren abzustellen
- Möbel, Kinderwagen, Velos, Schuhe oder persönliche Gegenstände ausserhalb der vorgesehenen Bereiche zu lagern
- Brennbare Materialien in Einstellhallen oder Allgemeinräumen aufzubewahren

Immer wieder wird deutlich, wie gefährlich scheinbar harmlose Gegenstände im Brandfall sein können – sei es als Brandbeschleuniger, als Stolperfalle oder weil sie Flucht- und Rettungswege blockieren. Einsatzkräfte berichten regelmässig von versperrten Zugängen, die im Ernstfall wertvolle Minuten kosten und die Rettung erheblich erschweren.

Wir appellieren deshalb eindringlich an alle Bewohnerinnen und Bewohner, ausschliesslich die vorgesehenen Abstellräume zu nutzen und die Allgemeinflächen freizuhalten. Ordnung dient nicht nur dem Erscheinungsbild, sondern vor allem der Sicherheit aller.

Fragen aus der Versammlung:

Wie funktionieren die neu montierten Feuerlöscher?

- Graphis wird ein Instruktionsflyer organisieren und jedem Mieter abgeben (Briefkasten).
- Kevin Geiger wird mit der Feuerwehr Thalwil abklären, ob eine Vorzeigedemo oder eine Einführung im Umgang mit den Feuerlöschern durchgeführt werden kann.

Wie können die Aussenseiten der Balkonverglasung gereinigt werden?

Wie bereits bei der Vorstellung der Verglasung aufgezeigt, ist die Reinigung mit Hilfe einer Teleskopstange möglich. Der Vorschlag für einen gemeinsamen Fensterputztag wird aufgenommen und in dem Sinne abgeklärt, ob es Freiwillige in der Siedlung gibt, welche für bestimmte Handreichungen angefragt werden können.

Gebrauch von Grills und Lagerung von Gas?

Auf den Terrassen und Balkonen dürfen ausschliesslich Gas- oder Elektrogrills verwendet werden. Wichtig: Die Gasflasche dürfen **nie** im Keller gelagert werden (Explosionsgefahr).

Rücksichtnahme und Sorgfaltspflicht gegenüber Nachbarn:

Rücksicht auf Mitbewohnende nehmen hinsichtlich Lärmemissionen sowie Geruchsbelästigungen. Achten Sie auf ein respektvolles und rücksichtsvolles Zusammenleben.

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:

Annemarie Casson
Thalwil, 13. April 2026