

---

## Compte rendu de l'assemblée 2026 du groupe d'habitation de Fribourg, mardi, le 5 mai 2026 Au « séchoir » Route de Bertigny 24, 1700 Freiburg

---

### 1. Mots de bienvenue / Begrüssung

M. Michael Tschofen, directeur adjoint de Graphis souhaite la bienvenue à l'assemblée du groupe d'habitation de Fribourg. Il est accompagné par les gérantes Mme Greco et Mme Mauerhofer.

Ensuite il ouvre l'assemblée.

Jusqu'à la fin du délai d'inscription, 14 personnes au total se sont inscrites, et 4 annulations ont été reçues.

Il y a 12 personnes présentes, dont 10 sociétaires ayant le droit de vote. La majorité absolue est la moitié plus 1 des voix valables exprimées.

Le compte rendu sera établi par Mme Mauerhofer.

### 2. Élection des scrutateurs / Stimmzähler

Le nombre de personnes présentes étant modeste, il est renoncé à l'élection d'un scrutateur.

### 3. Procès-verbal de l'assemblée du 2025 / Protokoll Vorjahr

Le compte rendu de l'assemblée de l'année dernière a été envoyé à tous les locataires et sociétaires et publié sur le site Internet.

Il n'y avait pas de retours ni de questions.

**Résultat du vote** → le compte rendu de l'assemblée de l'année dernière est approuvé sans voix contre.

### 4. Rapport sur le groupe d'habitation (revue de l'année) / Jahresbericht über die Siedlung

Un contrôle électrique périodique (SINA) a été effectué ; merci de votre collaboration qui a permis son bon déroulement.	Es wurde eine periodische Elektrokontrolle (SINA) durchgeführt, danke für eure Mithilfe für den reibungslosen Ablauf.
Une fête des voisins a de nouveau été organisée ; c'est agréable de voir que le voisinage est célébré !	Es wurde wieder ein Nachbarschaftsfest veranstaltet; es ist schön zu sehen, dass die Nachbarschaft gefeiert wird!

### 5. Rapport de la caissière et décharge / Kasse

Il existe une caisse dans la colonie, gérée par Mme Vinhas. Le montant pour fin 2025 est de 221.50 CHF.

<b>Résultat du vote</b> → Le rapport de la caissière 2025 est approuvé à l'unanimité.	<b>Abstimmresultat</b> → dem Kassabericht 2025 wird einstimmig zugestimmt.
---	--

Da Frau Vinhas die Siedlung verlässt, wird die Verantwortung Herrn Müller übergeben. Alle anwesenden sind damit einverstanden.

Madame Vinhas quittant la cité, la responsabilité est confiée à Monsieur Müller. Toutes les personnes présentes sont d'accord

## 6. Élection des membres du comitée / Wahl Mitglieder des Siedlungskomitees

<p>Le mandat est d'un an, à compter de la date de l'élection jusqu'à la prochaine assemblée. La réélection est autorisée. (Art. 1, Règlement du comitée).</p> <p>Lors des élections de l'année dernière, les membres suivants ont été élus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Müller Hans-Jörg</li> <li>- Mme Vinhas Gomes Maria</li> <li>- Mme Aeby Luisa</li> </ul> <p>Avec le départ de Mme Vinhas, les membres suivants, qui se représentent aux élections, restent en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Müller Hans-Jörg</li> <li>- Mme Aeby Luisa</li> </ul> <p><b>Résultat du vote</b> → tous les membres du comitée sont réélus pour une prochaine période avec un grand applaudissement.</p> <p>Merci beaucoup pour votre engagement !</p>	<p>Die Amtsdauer beträgt ein Jahr ab Zeitpunkt der Wahl bis zur nächsten Siedlungsversammlung. Wiederwahl ist zulässig. (Art.1, Regl. Siedlungskomitee)</p> <p>Anlässlich der Wahlen im Vorjahr wurden folgende Mitglieder gewählt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Müller Hans-Jörg</li> <li>- Mme Vinhas Gomes Maria</li> <li>- Mme Aeby Luisa</li> </ul> <p>Durch den Wegzug von Frau Vinhas verbleiben folgende Mitglieder welche sich erneut zur Wahl stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Müller Hans-Jörg</li> <li>- Mme Aeby Luisa</li> </ul> <p><b>Abstimmresultat</b> → Mitglieder des Komitees werden mit grossem Applaus für eine nächste Periode gewählt.</p> <p>Besten Dank für Euer Engagement!</p>
---	--

## 7. Ordre du jour de l'assemblée des délégué-e-s du samedi 13 juin 2026 à Rüschlikon/Thalwil

### Approbation du rapport de gestion 2025

Michael Tschofen informe de quelques projets importants pour 2025

<b>Résultat du vote</b> → Le rapport de gestion 2025 est approuvé sans voix contre.	<b>Abstimmresultat</b> → dem Text im Jahresbericht 2025 wird einstimmig zugestimmt.
---	---

### Approbation du compte annuel 2025

Michael Blunschi précise à propos des comptes annuels présentés :

<b>Résultat du vote</b> → le compte annuel 2025 est approuvé sans voix contre.	<b>Abstimmresultat</b> → der Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang wird einstimmig zugestimmt.
--	---

### Prise de décision concernant la proposition du Conseil d'administration (CA) relative à la répartition du bénéfice net

Répartition du résultat en total de	<b>CHF 94'412.--</b>
- attribution aux réserves légales	CHF 4'000.--
- intérêt sur le capital social (2025: taux: 0,25 % *)	CHF 20'500.--
- report à nouveau	<b><u>CHF 70'412.--</u></b>

*) 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.	*) 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.
<b>Résultat du vote</b> → la proposition du CA relative à la répartition du bénéfice net 2025 est approuvée sans voix contre.	<b>Abstimmresultat</b> → dem Vorschlag des VR zur Verwendung des Bilanzgewinnes 2025 wird einstimmig zugestimmt.

### Quitus au Conseil d'Administration et à la Direction

<b>Résultat du vote</b> → le quitus/décharge au CA et à la Direction est approuvé sans voix contre.	<b>Abstimmresultat</b> → der Déchargeerteilung wird einstimmig zugestimmt.
---	--

## Réélection du Conseil d'Administration et de la Commission de Contrôle de Gestion

Verwaltungsrat / **Conseil d'Administration:**

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

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

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

<b>Résultat du vote</b> → la proposition d'élection à l'attention de l'Assemblée des délégués est approuvé sans voix contre.	<b>Abstimmresultat</b> → den Wahlvorschlägen z.H. Delegiertenversammlung wird einstimmig zugestimmt.
--	--

## Renouvellement du mandat de l'organe de révision

<b>Résultat du vote</b> → la proposition pour Gfeller&Partner SA, Berne est approuvée sans voix contre.	<b>Abstimmresultat</b> → dem Vorschlag für Gfeller&Partner AG, Bern wird einstimmig zugestimmt.
---	---

## Motions

Il n'y a pas de motions / keine Anträge.

## **8. Nomination des délégué-e-s à l'assemblée des délégué-e-s du samedi 13 juin 2026 à Rüschi-kon/Thalwil**

En raison de sa taille, la colonie de Fribourg ne peut envoyer qu'un(e) délégué(e). Comme délégué, se met à disposition: - Stokvis Mazzal <b>Résultat du vote</b> → la personne proposée est élue à l'unanimité	Die Siedlung Fribourg kann aufgrund ihrer Grösse 1 Delegierte/n stellen. Zur Wahl stellt sich: - Stokvis Mazzal <b>Abstimmresultat</b> → die vorgeschlagene Person wird einstimmig gewählt.
--	--

## 9. Diverses

<p><b>Sondage sur l'envoi futur du rapport annuel</b></p> <p>Graphis fait imprimer chaque année plus de 1 600 exemplaires de son rapport annuel et les envoie par la poste à ses membres ainsi qu'à d'autres personnes intéressées. Dans un souci de durabilité et de gestion responsable des ressources, un sondage a été réalisé lors de l'assemblée du groupe d'habitation.</p> <p>Les participants ont été invités à indiquer s'ils souhaitent continuer à recevoir une version imprimée ou s'ils étaient prêts à consulter le rapport annuel exclusivement sous forme numérique via le site web de Graphis et à le lire en ligne.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Version exclusivement numérique (mise à disposition sur le site web) : 6 voix</li><li>- Maintien de la version imprimée (envoi par la poste) : 4 voix</li></ul> <p>Graphis mènera également ce sondage lors des futures assemblées des groupes d'habitation. Si une proportion croissante des membres se prononce en faveur de la version numérique, l'envoi du rapport d'activité sera adapté en conséquence dans les années à venir.</p>	<p><b>Umfrage zum zukünftigen Versand des Geschäftsberichts</b></p> <p>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 Umfrage durchgeführt.</p> <p>Die Teilnehmenden wurden gebeten anzugeben, ob sie weiterhin eine gedruckte Ausgabe wünschen oder bereit sind, den Geschäftsbericht künftig ausschliesslich digital über die Homepage der Graphis abzurufen bzw. online zu lesen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ausschliesslich digitale Version (Bereitstellung auf Homepage): 6 Stimmen</li><li>- Weiterhin gedruckte Version (Versand per Post): 4 Stimmen</li></ul> <p>Die Graphis wird diese Umfrage auch an zukünftigen Siedlungsversammlungen durchführen. Sollte sich ein wachsender Anteil der Mitglieder für die digitale Variante aussprechen, wird der Versand des Geschäftsberichts in den kommenden Jahren entsprechend angepasst.</p>
<p>Mike Tschofen explique le plan directeur de construction de Graphis, qui est d'ailleurs également disponible sur notre site Internet. Ce document présente la planification globale des rénovations et des constructions de remplacement à venir dans tous les sites de Graphis jusque dans les années 2080.</p> <p>Cette planification est vérifiée en permanence et adaptée et précisée en fonction des nouvelles connaissances. Elle ne tient pas seulement compte du cycle de vie des différents éléments de construction, mais aussi des ressources humaines et surtout financières de Graphis, qui doivent être gérées avec parcimonie.</p>	<p>Mike Tschofen erläutert das aktualisierte Bauleitbild der Graphis, welches auch auf unserer Homepage auf-geschaltet ist. Daraus ist die gesamte Planung der anstehenden Sanierungen und Ersatzneubauten in sämtlichen Siedlungen der Graphis bis Mitte 80er-Jahre ersichtlich.</p> <p>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.</p>

<p><b>Parties contractantes et déclaration de déménagement :</b></p> <p>Tout changement concernant les parties au bail doit impérativement être signalé par écrit à la gérance. Il en va de même pour les changements dans la composition du ménage (enfants, partenaire, etc.). En raison des règles d'occupation en vigueur, notamment dans les nouveaux baux, il existe une obligation de déclaration à cet égard ; un déménagement peut également s'avérer nécessaire.</p> <p>En outre la sous-location d'appartements ou de parties d'appartements n'est en principe pas autorisée. Des exceptions ne sont possibles qu'avec l'accord écrit préalable de l'administration.</p>	<p><b>Vertragspartner und Umzugsmeldung:</b></p> <p>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 Belegungsvorgaben, insbesondere in den neuen Mietverträgen, besteht hierfür eine Meldepflicht; in bestimmten Fällen kann auch eine Umsiedlung erforderlich werden.</p> <p>Zudem ist festzuhalten, dass Untervermietungen von Wohnungen oder Wohnungsteilen grundsätzlich nicht gestattet sind. Ausnahmen sind nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Verwaltung möglich.</p>
<p><b>Ordre et sécurité dans les espaces communs (protection incendie)</b></p> <p>Les événements tragiques survenus à Crans Montana ont clairement démontré l'importance de disposer d'issues de secours et de voies d'évacuation dégagées. En cas d'urgence, les cages d'escalier, les couloirs, les accès aux caves et les parkings souterrains servent à la fois à l'évacuation des résidents et à l'accès des secours. Ces zones doivent être accessibles à tout moment sans restriction.</p> <p>Pour ces raisons, il est donc interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• de déposer des objets dans les cages d'escalier ou les couloirs</li><li>• de stocker des meubles, des poussettes, des vélos, des chaussures ou des objets personnels en dehors des zones prévues à cet effet</li><li>• de stocker des matériaux inflammables dans les garages ou les parties communes</li></ul> <p>On constate régulièrement à quel point des objets apparemment inoffensifs peuvent être dangereux en cas d'incendie - soit en tant qu'accélérateurs de feu, en tant qu'obstacles ou parce qu'ils bloquent les issues de secours et les voies d'évacuation. Les services d'urgence signalent régulièrement des accès bloqués qui, en cas d'urgence, font perdre un temps précieux et compliquent considérablement les opérations de sauvetage.</p> <p>Nous appelons instamment tous les résidents à n'utiliser que les espaces de rangement prévus à cet effet et à laisser les espaces communs libres. L'ordre ne sert pas seulement à améliorer l'apparence, mais surtout à assurer la sécurité de tous.</p>	<p><b>Ordnung und Sicherheit in Allgemeinräumen (Brandschutz)</b></p> <p>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.</p> <p>Aus Sicherheits- und Brandschutzgründen ist es daher <u>nicht erlaubt</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gegenstände in Treppenhäusern oder Korridoren abzustellen</li><li>- Möbel, Kinderwagen, Velos, Schuhe oder persönliche Gegenstände ausserhalb der vorgesehenen Bereiche zu lagern</li><li>- Brennbare Materialien in Einstellhallen oder Allgemeinräumen aufzubewahren</li></ul> <p>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.</p> <p>Wir appellieren deshalb eindringlich an alle Bewohnerinnen und Bewohner, ausschliesslich die vorgesehenen Abstellräume zu nutzen und die Allgemeinflächen frei zu halten. Ordnung dient nicht nur dem Erscheinungsbild, sondern vor allem der Sicherheit aller.</p>

<p><b>Le respect au quotidien – pour une bonne cohabitation</b></p> <p>Nos groupes d'habitations accueillent des personnes d'âges différents, ayant des rythmes de vie et des besoins variés. Une bonne cohabitation s'instaure lorsque le respect mutuel va de soi.</p> <p>Cela implique notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le respect des heures de repos (midi, soir, nuit et week-end)</li> <li>• une attitude respectueuse en matière de bruit, qu'il s'agisse de musique, de télévision, d'appareils ménagers ou de réunions entre amis</li> <li>• le respect des autres lorsqu'on fume sur les balcons, dans les appartements et dans les parties communes, en particulier en évitant de gêner les voisins avec la fumée</li> <li>• un comportement respectueux dans les espaces communs tels que les cages d'escalier, les buanderies, les espaces extérieurs et les installations communes, en particulier en cas de désaccord</li> </ul> <p>Un mot aimable et un peu de compréhension contribuent grandement à créer une atmosphère agréable, car vivre dans un immeuble, c'est aussi faire partie d'une communauté.</p>	<p><b>Rücksichtnahme und Sorgfaltspflicht gegenüber Nachbarn:</b></p> <p>In unseren Siedlungen leben Menschen unterschiedlichen Alters mit unterschiedlichen Lebensrhythmen und Bedürfnissen. Ein harmonisches Zusammenleben entsteht, wenn gegenseitiger Respekt selbstverständlich ist.</p> <p>Dazu gehört insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Einhaltung der Ruhezeiten (mittags, abends, nachts und am Wochenende)</li> <li>• rücksichtsvolles Verhalten in Bezug auf Lärm, sei es durch Musik, Fernsehen, Haushaltsgeräte oder Treffen mit Freunden</li> <li>• Rücksicht auf andere beim Rauchen auf Balkonen, in Wohnungen und in Gemeinschaftsräumen, insbesondere indem vermieden wird, die Nachbarn durch Rauch zu belästigen</li> <li>• rücksichtsvolles Verhalten in Gemeinschaftsbereichen wie Treppenhäusern, Waschküchen, Außenbereichen und Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere bei Meinungsverschiedenheiten</li> </ul> <p>Ein freundliches Wort und ein wenig Verständnis tragen wesentlich zu einer angenehmen Atmosphäre bei, denn das Leben in einem Mehrfamilienhaus bedeutet auch, Teil einer Gemeinschaft zu sein.</p>
<p>Ensuite, tout le monde est invité à l'apéro dinatoire organisé et sponsorisé par Graphis. Un grand merci à eux!</p>	<p>Im Anschluss sind alle zum Apéro-Riche eingeladen, welches durch Graphis gesponsert wurde. Herzlichen Dank dafür!</p>

Pour le compte rendu:

Luana Mauerhofer  
Berne, en juin 2026