

Jahresbericht 2018

Einleitung

Sehr geehrte Genossenschafterin, sehr geehrter Genossenschafter

Vor rund einem Jahr habe ich im Jahresbericht geschrieben, dass das Jahr 2018 mit der Bädersanierung in der 1. und 2. Etappe und mit der Balkonerweiterung der 3. Etappe ein ereignisreiches Jahr werden wird.

Jetzt, ein Jahr danach, ist alles bereits Geschichte. Wir sind sehr zufrieden, wie es abgelaufen ist. Alle haben mitgeholfen. Das Architekturbüro, die Handwerksfirmen, die Liegenschaftsverwaltung, die Verwaltung und Sie, sehr geehrte Mitglieder der Genossenschaft. Mit Ihrer Geduld, Ihrem Verständnis, Ihrer Flexibilität und Ihrem Wohlwollen haben Sie den weitaus wichtigsten Anteil an dem guten Gelingen der Bädersanierung und der Balkonerweiterung beigetragen. Dass das nicht selbstverständlich ist, muss einfach mal gesagt werden. Und ich spreche aus Erfahrung, glauben Sie mir.

Deshalb an dieser Stelle nochmals ein riesengrosses Dankeschön an alle Beteiligten.

Ansonsten ist das 2018 reibungslos verstrichen, so dass ich an dieser Stelle einen Blick auf das nächste Jahr werfen kann.

Im 2019 ist geplant, die Abwasserleitungen zu erneuern. Die Gemeinde Steffisburg hat uns dazu eine Frist bis Ende 2019 eingeräumt. Das bedeutet, dass es wieder Grabarbeiten geben wird und vermutlich auch kurzfristige Unterbrechungen bei der Wasserversorgung. Aber die Wohnungen sind davon nicht unmittelbar betroffen.

Bei den Etappen 1 und 2 machen uns die Balkonbrüstungen grosse Sorgen. Der Zustand des Holzwerks ist sehr schlecht. Zudem ist die Absturzhöhe zu tief. Ein Ersetzen des verfaulten Holzes und das Streichen des restlichen Holzes kommt nicht in Frage, es hält nicht lange hin. Die Verwaltung hat deshalb entschieden, 2019 die Holz-Brüstungen mit Brüstungen aus Metall zu ersetzen. Vorgesehen ist ein verzinktes Lochblech, ähnlich den erneuerten Balkonen der ersten Etappe.

Für die gute Zusammenarbeit mit den Kolleginnen und Kollegen in der Verwaltung bedanke ich mich recht herzlich. Ebenso schliesse ich unsere nebenamtlichen Helfer und alle Personen, die uns im vergangenen Jahr mit ihrer Unterstützung geholfen haben, in meinen Dank ein.

*Je älter wir werden, desto kleiner werden unsere Wunschzettel,
denn die Dinge, die wir uns wirklich wünschen, kann man nicht kaufen.*
(Autor unbekannt)

Ihr Präsident
Heinz Berger

Verwaltung

Das Geschäftsjahr 2018

Das Geschäftsjahr 2018 ist, wie schon gesagt, erfreulich verlaufen. Die Verwaltung traf sich im vergangenen Geschäftsjahr wiederum zu zahlreichen Abendsitzungen. Die Verwaltung befasste sich mit den täglichen Aufgaben, welche die Verwaltung einer Genossenschaft mit sich bringen.

Finanzielle Situation der Zelg

Die ganz grossen Investitionen sind nun gemacht. Noch vor uns haben wir die Erneuerung der Abwasserleitungen und der Trinkwasser-Hausanschlüsse. Da es eine Auflage der Gemeinde Steffisburg ist, müssen wir zuerst die Abwasserleitungen ersetzen. Diese Arbeiten werden uns ca. CHF 275'000.00 kosten. Die Trinkwasser-Hausanschlüsse selbst würden zusätzlich CHF 80'000.00 kosten. Diese aber, das haben die Untersuchungen des Ingenieurbüros Bühler + Dällenbach gezeigt, können wir noch ca. 10 Jahre lang benützen. Ab 2020 geht es dann also darum, die Hypotheken nach und nach zurückzuzahlen, so dass wir in 20 bis 25 Jahren von der Bank wieder „frisches“ Geld erhalten, um dann wieder Sanierungen durchführen zu können.

Wohnungswechsel

Weggezogene Mieterinnen:

| | |
|-------------------------|------------|
| Neuenschwander Isabelle | Ahornweg 8 |
| Reinhard Anna | Ulmenweg 5 |

Zugezogene Mieter/-innen:

| | |
|-----------------------------|------------|
| Heizmann Fabienne | Ahornweg 8 |
| Lenk Annika + Reusser André | Ulmenweg 5 |

Die Verwaltung heisst die neuen Mieterinnen und Mieter herzlich willkommen und hofft, dass sie sich bei uns wohl fühlen.

Geburten

Im 2018 konnten wir leider keinen neuen Erdenbürger begrüßen. Schade.

Todesfälle

Etwas, was uns sehr freut: Im 2018 müssen wir keinen Todesfall hinnehmen.

Rücksicht

Das Thema Hauskehr hält uns fest im Griff. Wer den Hauskehr nicht macht, dem fehlt es definitiv an Rücksichtnahme gegenüber der Hausgemeinschaft. Er stört damit zwar nicht durch Lärm oder durch schlechte Gerüche. Auch grüssen einem diese Personen am Morgen im Treppenhaus freundlich. An was liegt es dann?

In Aussprachen mit allen Hausbewohnern ist der springende Punkt jeweils unisono derjenige, dass alle einen Vertrag unterzeichnen, dass allen der Hauskehr erklärt wird

und sich alle damit einverstanden erklären. Und dann macht man die Arbeit einfach nicht und überlässt die Pflicht den Mitbewohnern. Das ist ärgerlich, sehr ärgerlich. Auch für die Verwaltung. Diese muss sich mit dem Fall befassen, eine Aussprache durchführen, Schreiben verfassen, also sprich Zeit aufwenden. Und das oft mit einem unbefriedigenden Resultat. Kurzfristig nützt es etwas, aber dann schmilzt das Pflichtbewusstsein wie der Schnee an der Frühlingssonne.

Die Verwaltung der Zelg hat grundsätzlich wichtigere Aufgaben zu erledigen, als sich mit säumigen Genossenschaffern und Genossenschaffterinnen zu befassen, welche zwar Versprechungen machen und alles unterschreiben, dann aber nichts halten. Wir haben deshalb erstmals einem Genossenschaffter schriftlich den Ausschluss aus der Genossenschaft und die Kündigung des Mietvertrages angedroht, wenn er weiterhin das Gefühl hat, seine Pflichten an andere ohne deren Zustimmung übertragen zu können.

Tradition / Anlässe

Zelgfest

Am Samstag, 11. August 2018, fand das Zelgfest statt. Wegen der unsicheren Wetterlage in den letzten Jahren haben wir vorsorglich ein Zelt gemietet. Es nahmen 51 Erwachsene und 25 Kinder teil (die älteren Genossenschaffter haben wohl wegen der Bädersanierung ihr zu Hause für eine gewisse Zeit verlassen und wurden somit verständlicherweise vermisst). Eine gelungene Abwechslung gab es mit dem Tattooschminken für gross und klein und die Aktion für das Bemalen der Abfallcontainer.

Die Genossenschaft hat wiederum alle Kosten (Essen und Getränke) übernommen. Die Tische und Bänke wurden wieder vom Musikverein Fahrni gratis zur Verfügung gestellt. Vielen Dank für das Mithelfen, Bringen von Salaten und Backwaren sowie das Auf- und Abbauen.

Wir sind auch im 2019 auf eure Hilfe angewiesen. Da wir bereits den Anmeldebogen mit der Rubrik für den Auf- und Abbau des Zeltes ergänzt haben, war die Anzahl der mithelfenden Hände in genügender Zahl vorhanden. Das Fest steht und fällt mit den Helfern. Die Verwaltung kann dies nicht alleine durchführen. Es werden jeweils am Samstag- und Sonntagmorgen ca. sechs Personen benötigt. Die Dauer des Einsatzes ist kurz. In rund zwei Stunden ist die Arbeit gemacht. Danach gibt's jeweils einen Umtrunk. Danke allen langjährigen Helfern!!!

Samichlaus

Am 6. Dezember 2018 kam der Samichlaus und der Schmutzli auf das Rondeli. 30 Kinder erhielten ein Säckli. Der Samichlaus bedankt sich herzlich für die vielen Zeichnungen und Geschenke. Wir genossen weihnachtliche Stimmung unter dem Weihnachtsbaum! Die schönen Versli von den Kindern und auch das gemeinsame Lied „chum mir wei es liecht azünde“, das Feuer sowie die feinen Guetzli und Glühwein gaben dem Abend ein feierliches Ambiente!

Über die positiven Rückmeldungen dieser Veranstaltungen freute sich die Verwaltung sehr! Das gibt uns die Bestätigung und Motivation, diese Veranstaltungen weiter durchzuführen!

Pflichtstunden

Die diesjährigen Pflichtstunden fanden am 28. April und 5. Mai 2018 statt. Die Gartenumgestaltung war auch dieses Jahr die zentrale Arbeit. Die 8m³ Humus mussten erst einmal verteilt werden, bevor mit dem Hacken und Ansähen der neuen Rasenflächen begonnen werden konnte.

Das Vertikutieren des Rasens sowie das Ausgraben des Tannenstocks wurden ebenfalls erledigt. Weiter wurde der Zaun an der Kornfeldstrasse ersetzt, wie auch die Wasserfilter der ersten und zweiten Bauetappe ausgewechselt.

Am ersten Samstag waren 22, und am zweiten Samstag 17 Genossenschafter im Einsatz.

Dank

Ich bedanke mich bei den zahlreichen Helferinnen und Helfern in unserer Genossenschaft sowie bei meinen Verwaltungskolleginnen und -kollegen für ihr grosses Engagement (hauptsächlich in der Freizeit natürlich) sowie für das gute Einvernehmen herzlich.

Bedanken möchte ich mich auch bei Beat Spycher von der Geiser Immobilien und Treuhand AG für seine seriöse Verwaltungsarbeit.

Ihnen, geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, danke ich für die Unterstützung der Verwaltung und für die Treue und Solidarität zur Bau- und Wohngenossenschaft Zelg. Ohne Sie kein Dasein!

Heinz Berger, Präsident