



WOHNUNGS GENOSSENSCHAFT SAALFELD EG

PROTOKOLL ÜBER DIE GENERALVERSAMMLUNG VOM 11.06.2022 IM OBERGESCHOSS DES FIRMENSITZES, GROBESTRAÙE 13, 07318 SAALFELD FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

BEGINN: ca. 8:30 Uhr

ENDE: ca. 10:45 Uhr

- Stimmberechtigte Anwesende: 81
- Stimmberechtigte Anwesende nach dem Frühstück: 80

davon

- Aufsichtsrat:
 - Herr Lucke – Vorsitzender
 - Frau Barth – stellvertretende Vorsitzende
 - Frau Lachmann
 - Frau Ziener
 - Frau Burkhardt
 - Herr Lieske
 - Herr Möller

- Vorstand:
 - Frau Schmidt
 - Herr Nigrin
 - Herr Bauer

Eröffnung und Begrüßung

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Lucke, begrüßt als Leiter der Generalversammlung alle anwesenden Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG (nachfolgend WG genannt), die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Mitarbeiter der WG. Er stellt sich als Leiter der Versammlung vor und informiert die Anwesenden über Folgendes:

- Alle Mitglieder der WG sowie der Prüfungsverband haben die Einladung zur Generalversammlung gemäß § 32 unserer Satzung form- und fristgerecht erhalten.
- Nachträgliche Beschlussvorlagen wurden nicht eingereicht.

Herr Lucke eröffnet die Generalversammlung und überträgt die Moderation an Herrn Nigrin, Mitglied des Vorstandes.

Aufsichtsratsvorsitzender:
Vorstand:

Hans-Jürgen Lucke
Isabel Schmidt
Philipp Nigrin
Martin Bauer

Sitz der WG: Saalfeld
Reg.-Gericht: Jena
Reg.-Nr.: 200051
Steuer-Nr.:161/136/02671

Herr Nigrin begrüßt alle Teilnehmer, stellt sich vor und verliest anschließend die noch ausstehenden Punkte der Tagesordnung gemäß Einladung.

ca. 08:30	Information des Vorstandes zur aktuellen Entwicklung Bericht des Aufsichtsrates Bericht über die ges. Prüfung für das Geschäftsjahr 2020
ca. 09:30 - 10:00 Uhr	Frühstückspause
ca. 10:00 Uhr	Diskussion Beschlussfassung zu den Vorlagen
ca. 11:00 Uhr	Schlusswort

Im Präsidium nehmen Platz:

◆ Herr Lucke	Aufsichtsratsvorsitzender
◆ Frau Barth	stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende
◆ Herr Bauer	Vorstand Technik
◆ Herr Nigrin	Vorstand Betreuung
◆ Frau Schmidt	Vorstand Ökonomie

Herr Nigrin weist die Anwesenden auf Folgendes hin:

- die Versammlung ist beschlussfähig;
- die Abstimmung erfolgt durch Handzeichen;
- das Protokoll der Generalversammlung kann nach der Veranstaltung in den Räumen der WG und im Internet eingesehen werden;
- Benennung der Stimmzähler: Herr Born und Herr Engelmann

Im Anschluss stellt er die Mitarbeiterin, Frau Lömpke, als Protokollantin sowie die Anwesenden Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder im Präsidium vor.

Die Versammlung beginnt mit der Information des Vorstandes zur aktuellen Entwicklung und dem Bericht des Aufsichtsrates.

Information des Vorstandes zur aktuellen Entwicklung

Herr Bauer, Vorstandsmitglied, informiert in einer bildreichen Präsentation über die aktuelle Entwicklung und die zukünftigen Planungen des Unternehmens.

Bericht des Aufsichtsrates

Herr Lucke verliest den Bericht des Aufsichtsrates (Anlage I).

Bericht über die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2020

Frau Barth verliest, im Wortlaut, den zusammengefassten Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 2020.

Herr Nigrin dankt Frau Barth für ihre Ausführungen und lädt die Anwesenden anschließend zu einem gemeinsamen Frühstück ein.

Frühstückspause – ca. 9:15 Uhr bis ca. 9:45 Uhr

Diskussion und Beschlussfassung zu den Vorlagen – Beginn 9:45 Uhr

Herr Nigrin eröffnet die Diskussion. Er weist die Mitglieder darauf hin, ausschließlich die Themen zu diskutieren, die auf der Versammlungsagenda stehen. Zudem bittet er die anwesenden Mitglieder um eine sachliche und ruhige Gesprächsführung, Name und Anschrift, sind wegen der Protokollführung deutlich zu nennen.

Mitglied:

Herr P., Lendenstreichstraße erkundigt sich, ob die Möglichkeit besteht, im Garagenkomplex in Gorndorf einen Teil der Garagen mit elektrischen Anschlüssen und eigenen Zählern auszustatten, die vom Energieversorger abgelesen werden können. Besonders von Vorteil sind die elektrischen Anschlüsse für Mieter, die E-Bikes und sonstige Elektrofahrzeuge aufladen wollen. Ihm ist bewusst, dass sich die Mieten dadurch erhöhen. Herr P. spielt auch mit dem Gedanken, sich in Zukunft ein kleines Elektrofahrzeug anzuschaffen. Nur leider gibt es in Gorndorf keine Möglichkeit dieses aufzuladen.

Herr Bauer teilt mit, dass die Stromleitungen im Garagenkomplex aus Sicherheitsgründen zurückgebaut wurden. Die Installationen waren teilweise 50 – 60 Jahre alt und hätten der stetigen Entwicklung des Energiebedarfes nicht Stand halten können. Ein weiterer Rückbaugrund war, dass es der WG gesetzlich verboten, ist Strom zu verkaufen. Es müssten Netzentgelte und Stromsteuer bezahlt werden, was eine sehr komplizierte Abrechnung darstellt. Sollte die WG jede Garage mit einem separaten Stromzähler ausstatten, würde dies ca. 2.000,00 EUR – 3.000,00 EUR pro Garage kosten. Hierfür müssten laufende Nutzungsverträge gekündigt und neu abgeschlossen werden. Die WG kann die Sicherheit nicht gewährleisten. Es besteht z.B. Brand- und Explosionsgefahr.

Es gab die Überlegung, drei bis vier Garagen abzureißen und ca. zehn Garagen als E-Garagen auszurüsten. Hier fehlt es aber an Ausweichgaragen für die betroffenen Mitglieder. Daher hatte sich die WG, in Kooperation mit den Saalfelder Energienetzen entschieden, in der Albert-Schweitzer-Straße eine E-Ladesäule zu bauen. Dort sind zwei Stellplätze zum Laden von E-Fahrzeugen entstanden.

Als der Bitumbelag im Stauffenberger Garagenhof erneuert wurde, sind Leerrohre gelegt wurden. Bei Bedarf kann der Vorstand mit der Firma Saalfelder Energienetze GmbH Rücksprache nehmen und den Hof mit einer Ladesäule und zwei Stellplätzen zum Aufladen nachrüsten.

Herr P. gibt zu bedenken, dass es auch ein Sicherheitsrisiko darstellt, wenn die Mieter ihre Batterien in der Küche oder im Keller laden.

Herr Bauer stimmt dem zu. Die WG überlegte, Gebäude mit leistungsfähigeren Hausanschlüssen auszustatten um die Ladekapazität zu vergrößern. Die Kosten würden 5.000,00 – 10.000,00 EUR betragen. In der oberen Stadt zeigt sich, dass pro Hausanschluss nur eine Wallbox möglich wäre, um ein E-Auto zu laden. Die Kapazität der Leitungen ist damit ausgeschöpft. Aktuell lässt sich der Bedarf bei den Mitgliedern noch nicht erkennen. Sobald verstärkt Anträge eingehen, wird die WG über geeignete Lösungswege nachdenken.

Herr Nigrin ergänzt, dass die Auswertung der E-Säulen Nutzung in der Grobstraße ergab, dass diese kaum genutzt werden und daraus lässt sich schließen, dass noch kein ausreichender Bedarf vorliegt.

Mitglied:

Frau V., Lendenstreichstraße ist aufgefallen, dass die Reinigungsfirmen mit nur einem Eimer Wasser das gesamte Treppenhaus reinigen. Sie bezweifelt, dass ein Eimer zur Reinigung ausreicht. Frau V. fragt, ob die Möglichkeit besteht, den Firmen Wasseranschlüsse zur Verfügung zu stellen.

Herr Nigrin sieht den Mitarbeitermangel als Problem bei der Gebäudereinigung. Er bittet die Mitglieder, sich bei Unzufriedenheit in der WG zu melden. Herr Großmann, Mitarbeiter der WG, wird sich dann mit den zuständigen Firmen in Verbindung setzen.

Mitglied **Herr F., Rainweg** informiert die Anwesenden darüber, dass sich in den Eimern der Reinigungskräfte kein Wasser, sondern nasse Wischmopps für jede Etage befinden.

Mitglied:

Frau K., Rainweg fragt an, wann im ungeraden Rainweg eine Erneuerung des Innenhofes geplant ist. Hier wohnen sehr viele betagte Mieter, es besteht Sturzgefahr.

Herr Nigrin erklärt Frau K., dass es sich beim ungeraden Rainweg um eine Eigentümergeinschaft handelt, die voraussichtlich nicht genügend finanzielle Mittel zur Verfügung hat, den gesamten Innenhof zu erneuern. Er wird sich mit der Eigentumsverwalterin, Frau Kallenberg, verständigen, dass größere Schäden mit Kaltbitum ausgebessert werden. Der zuständige Mieterbetreuer, Herr Stengel, prüft die Situation vor Ort.

Mitglied:

Frau R., Rainweg fragt, ob die WG Eigentumswohnungen am Rainweg zurückkauft.

Herr Nigrin teilt mit, dass die WG den Eigentümern Angebote zum Rückkauf unterbreitet, die Entscheidung des Wohnungsverkaufes liegt aber bei dem Eigentümer.

Mitglied:

Frau E., Kircherstraße ist aufgefallen, dass zu wenig Bänke und Sitzgelegenheiten in der Stadt aufgestellt sind. Dies wäre gerade für die Senioren in Saalfeld sehr wichtig. Sie hat auch bereits mit dem Bürgermeister und dem Seniorenbeirat über dieses Anliegen gesprochen.

Herr Nigrin bietet Frau E. eine gemeinsame Begehung durch das obere Stadtgebiet an, um geeignete Plätze für zusätzliche Bänke zu finden.

Mitglied:

Frau Ö., Rainweg bedankt sich, anlässlich ihres innergenossenschaftlichen Umzuges in eine barrierearme Wohnung, für die gute Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern der Wohnungsgenossenschaft.

Mitglied:

Frau H., Kircherstraße kritisiert, dass der Jahresabschluss nicht per Post zugestellt wurde und die Uhrzeit des Versammlungsbeginns in der Zeitungsannonce fehlte. Sie ist der Meinung, dass es einige Mitglieder gibt, die gern Einsicht in die Unterlagen der Generalversammlung nehmen möchten. Frau H. schlägt vor, dass die WG Kopien der Unterlagen an die Mitglieder aushändigt.

Herr Nigrin antwortet, dass es eine gemeinschaftliche Entscheidung war, dieses Jahr die Generalversammlung über den Marcus Verlag zu veröffentlichen, um Kosten zu optimieren. Auf Wunsch können die Mitglieder Einsicht in die Unterlagen nehmen oder diese als Kopie anfordern. Im kommenden Jahr wird die Mitgliederversammlung nur noch in dem Allgemeinen Anzeiger und im Marcus Verlag veröffentlicht.

Separate Einladungsschreiben erfolgen nicht.

Mitglied **Herr F., Rainweg** schlägt vor, die Ankündigung und Unterlagen zur Generalversammlung auf die Website zu stellen.

Herr Nigrin informiert, dass die Unterlagen zukünftig in einem personalisierten Mitgliederbereich auf die WG-Internetseite eingestellt werden sollen.

Frau K., Rainweg hat die Idee, dass der Versammlungstermin über Aushänge in den Gebäuden bekannt gemacht werden kann.

Herr Nigrin bedankt sich bei Frau K. für den guten Vorschlag. Der Vorstand denkt darüber nach, Aushänge als zusätzliches Instrument zu nutzen. In anderen Genossenschaften in Saalfeld ist es üblich, die Mitgliederversammlungen nur über die Zeitung anzukündigen.

Mitglied:

Frau W. Lendenstreichstraße erkundigt sich, wann die Betriebskostenabrechnung fertig gestellt ist.

Herr Nigrin teilt ihr mit, dass kein fester Zeitpunkt benannt werden kann und eine Verschiebung der Zustellung legitim ist. Für die Steuererklärung ist die Abrechnung des vorhergehenden Jahres nicht erforderlich. Frau W. kann bei Bedarf gern noch einmal Rücksprache mit der Mitarbeiterin, Frau Kallenberg, nehmen.

Mitglied:

Herr F., Rainweg fragt, ob die WG plant, am Rainweg Fahrstühle einzubauen.

Herr Nigrin beantwortet die Frage mit nein.

BESCHLUSSVORLAGE I

Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2021

Zustimmungen: 77
Enthaltungen: 0
Gegenstimmen: 0

Der Vorstand nimmt nicht an der Abstimmung teil.

BESCHLUSSVORLAGE II

Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021

Zustimmungen: 73
Enthaltungen: 0
Gegenstimmen: 0

Die Mitglieder des Aufsichtsrates nehmen nicht an der Abstimmung teil.

BESCHLUSSVORLAGE III

Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021

Zustimmungen: 80
Enthaltungen: 0
Gegenstimmen: 0

BESCHLUSSVORLAGE IV

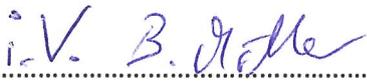
Gewinnverwendung

Zustimmungen: 80
Enthaltungen: 0
Gegenstimmen: 0

Herr Nigrin bedankt sich und überträgt das Wort an Herrn Lucke.

Schlusswort

Herr Lucke bedankt sich im Namen der Aufsichtsratsmitglieder bei den Mitgliedern für ihr Erscheinen. Er versichert, dass der Aufsichtsrat auch im kommenden Jahr seine Tätigkeit mit größter Sorgfalt ausüben wird. Herr Lucke dankt dem Vorstand, den Mitgliedern des Aufsichtsrates sowie allen Mitarbeitern für deren geleistete Arbeit. Er wünscht allen Anwesenden persönliches Wohlergehen und viel Erfolg für die zukünftige gemeinsame Zusammenarbeit im Interesse der WG.


.....
Aufsichtsratsvorsitzender


.....
Vorstand

Saalfeld, den 16.06.22
.....

Anlage: Anlage I Bericht des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender:
Vorstand:

Hans-Jürgen Lucke
Isabel Schmidt
Philipp Nigrin
Martin Bauer

Sitz der WG: Saalfeld
Reg.-Gericht: Jena
Reg.-Nr.: 200051
Steuer-Nr.:161/136/02671

