



WOHNUNGS GENOSSENSCHAFT SAALFELD EG

PROTOKOLL ÜBER DIE GENERALVERSAMMLUNG VOM 09.06.2018 IM OBERGESCHOSS DES FIRMENSITZES, GROBESTRAÙE 13, 07318 SAALFELD FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

BEGINN: ca. 8:30 Uhr

ENDE: ca. 10:30 Uhr

Stimmberechtigte Anwesende:

104 Mitglieder

davon

- Aufsichtsrat: Herr Lucke – Vorsitzender
 Frau Barth – stellvertretende Vorsitzende
 Frau Lachmann
 Frau Ziener
 Frau Eilhauer
 Herr Lietz
 Herr Möller
- Vorstand: Frau Schmidt
 Herr Nigrin
 Herr Bauer

Eröffnung und Begrüßung

Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Lucke begrüßte als Leiter der Generalversammlung alle anwesenden Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG (nachfolgend WG genannt), die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Mitarbeiter der WG. Er stellte sich kurz persönlich vor und informierte 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 übertrug die Moderation der Generalversammlung 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 begrüßte alle Teilnehmer, stellte sich ebenfalls den Anwesenden persönlich vor und verlas anschließend die noch ausstehenden Punkte der Tagesordnung gemäß Einladung.

ca. 8:30	Bekanntgabe der Protokollantin Information des Vorstandes zur aktuellen Entwicklung Bericht des Aufsichtsrates Bericht über die ges. Prüfung für das Geschäftsjahr 2016
ca. 9:30 - 10:00 Uhr	Frühstückspause
ca. 10:00 Uhr	Diskussion Beschlussfassung zu den Vorlagen
ca. 10:30 Uhr	Schlusswort

Er wies 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 Saalfeld und im Internet eingesehen werden;
- Benennung der Stimmzähler: Herr Engelmann und Herr Born.

Herr Nigrin bat zudem alle anwesenden Mitglieder darum, sich während der Diskussion auf die Inhalte der Unterlagen zur Generalversammlung zu beschränken. Es können Probleme, die sich aus dem Mietalltag ergeben, in der Pause oder im Anschluss der Versammlung geklärt werden.

Im Präsidium nahmen Platz:

◆ Herr Lucke	Aufsichtsratsvorsitzender
◆ Frau Barth	stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende
◆ Herr Bauer	Vorstand Technik
◆ Herr Nigrin	Vorstand Betreuung
◆ Frau Schmidt	Vorstand Ökonomie
◆ Frau Dithmar	Justiziarin/Referentin Recht des Verbandes der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Als Protokollantin stellte Herr Nigrin die Mitarbeiterin der WG, Frau Lömpke, 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, eröffnete seinen Bericht mit einigen Worten zu seiner Person. Im Anschluss informierte er in einer bildreichen Präsentation über die aktuelle Entwicklung und die zukünftigen Planungen des Unternehmens.

Bericht des Aufsichtsrates

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

Nachfolgend gab er das Wort an Frau RA Dithmar. Sie verlas den zusammengefassten Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 2016.

Herr Nigrin dankte Frau Dithmar für ihre Ausführungen und lud die Anwesenden anschließend zu einem gemeinsamen Frühstück ein.

Frühstückspause – ca. 9:15 Uhr bis ca. 10:00 Uhr

Diskussion – Beginn 10:00 Uhr

Herr Nigrin eröffnete die Diskussion. Er wies darauf hin, dass Name und Anschrift, wegen der Protokollführung deutlich zu nennen sind. Zudem bat er die anwesenden Mitglieder um eine sachliche und ruhige Gesprächsführung.

Mitglied: Frau H., Kircherstraße 8

Sie fragte den Vorstand, warum sich das Rohergebnis 2017 im Vergleich zu 2016 verringerte. Ob dies an dem im Jahr 2017 errichteten Neubau liegt. Des Weiteren bat sie um Klärung, warum der ausgewiesene Bilanzgewinn 2017 gegenüber 2016 fast um die Hälfte reduziert ist. Frau H. hat Bedenken, dass zukünftig Mieterhöhungen zu erwarten sind.

Frau Schmidt, Vorstandsmitglied, teilte Frau H. mit, dass der Grund für die Spanne des Bilanzgewinnes 2016 zu 2017 im verschobenen Teilrückbau liegt. Der 2016 geplante Rückbau des Objektes Lendenstreichstraße 28 - 34 konnte erst 2017 durchgeführt werden und hat somit den Bilanzgewinn 2017 geschmälert. Hätte die WG den Rückbau planmäßig 2016 durchführen können, wäre der Gewinn 2017 zum Vorjahr gleichmäßig.

Mitglied: Herr B., Reinhardtstraße 17

Herr B. verwies auf ein Schreiben, welches dem Vorstand bereits vorliegt. Ihm ist wichtig zu erfahren, wann den Mitgliedern in der Reinhardtstraße ein neuer Grünanlagenplan vorgestellt wird. Des Weiteren bat er um Auskunft, wann die Strangsanierung der Gebäude in der Reinhardtstraße erfolgt.

Bezüglich eines neuen Grünanlagenplanes teilte Herr Nigrin Herrn B. mit, dass bereits entsprechende Planer mit der Aufgabe vertraut gemacht wurden, aber bisher noch kein endgültiges Ergebnis vorliegt. Sobald es ein verbindliches Konzept gibt, werden alle Betroffenen umfangreich darüber informiert.

Betreffend der erforderlichen Strangsanierungen informierte Herr Bauer darüber, dass bereits Anfang Mai 2017 eine Informationsveranstaltung für die Bewohner des Gebäudes Reinhardtstraße 33-39 stattfand. Die Sanierung der Rohrleitungen dieses Objektes wird 2019 erfolgen. In den darauffolgenden Jahren werden je nach Erfordernis die Leitungen der weiteren Gebäude saniert. Im Zuge dieser Maßnahmen werden zudem eine partielle Erneuerung der Fenster und Anstriche der Fassaden erfolgen.

Mitglied: Herr R., Stauffenbergstraße 116

Herr R. nahm Bezug auf den Bilanzgewinn 2017, welcher im Vergleich zu den Vorjahren, rückblickend bis 2011, gesunken ist. Er vermutet, dass dieser Tendenz in den Folgejahren nur durch Mietanhebungen entgegen gewirkt werden kann.

Herr Nigrin teilte Herrn R. mit, dass die WG keine grundlosen Mieterhöhungen vornehmen wird. Veränderungen in der Bilanz zeigen sich auf Grund der sich stetig ändernden baulichen Entwicklungen im Unternehmen und den damit verbundenen Kosten. Er versicherte Herrn R., dass der erstellte Finanzplan eine gute Prognose für die folgenden 5 Jahre zeigt.

Mitglied: Frau H., Kircherstraße 8

Frau H. sind zwei Herren aufgefallen, die den Baumbestand im oberen Stadtgebiet begutachteten. Sie bat um Information, welche Maßnahmen bezüglich der Bäume geplant sind. Sie regte den Vorstand an, die Mitglieder bereits ein Jahr im Voraus über Vorhaben zu informieren.

Herr Nigrin erläuterte Frau H., dass die Begutachtung und Dokumentation des Baumbestandes für die Erstellung eines Baumkatasterplanes notwendig ist. Eine Entfernung der Bäume ist nicht geplant.

Bezug nehmend auf die Bitte um rechtzeitige Information, teilte Herr Bauer Frau H. mit, dass die Mieter durch Aushänge (2 – 3 Wochen vorher) informiert werden. Über weitere Baumaßnahmen im nächsten Jahr informiert die WG ihre Mitglieder rechtzeitig, sobald diese konkret fest stehen. Er wies darauf hin, dass bei erforderlichen Baumfällungen z.B. auf Grund geplanter Stellplatzanlagen, auch wieder Neupflanzungen in der Oberen Stadt vorgenommen wurden bzw. werden.

Mitglied: Herr Sch., Kircherstraße 34

Herr Sch. bestätigte noch einmal die Wichtigkeit eines kontrollierten Baumbestandes, da beim letzten Sturm die Krone einer Tanne, die sich auf dem Grundstück einer Eigentümergemeinschaft befand, auf den gegenüberliegenden Kinderspielplatz stürzte.

Herr Nigrin informierte Herrn Sch. darüber, dass die WG bezüglich des Baumes nichts unternehmen konnte, da dieses Grundstück nicht von ihr verwaltet wird. Zudem zeigte er auf, dass es der WG sehr wichtig ist, marode Bäume zu entfernen aber im Gegenzug auch einen neuen Bestand anzulegen.

Mitglied: Frau B., Rainweg 76

Frau B. hat die Ansicht, dass die Einzäunungen der neu gepflanzten Bäume im Bereich des Rainweges 82 – 86 nicht ordnungsgemäß ausgeführt wurden. Zudem merkte sie an, dass diese oftmals zum Abstellen von Fahrrädern genutzt werden und dementsprechend sehr anfällig sind.

Herr Nigrin teilte Frau B. mit, dass die Einzäunung Angelegenheit der Eigentümergeinschaft ist. Er wird den Eigentümern jedoch empfehlen einen Fahrradständer in diesem Bereich aufzustellen.

Mitglied: Frau R., Rainweg 69

Frau R. erkundigte sich, ob zukünftig Sanierungsmaßnahmen der Gebäude am Rainweg geplant sind.

Herr Nigrin antwortete, dass diesbezüglich keine Aussage getroffen werden kann, da es sich bei den Gebäuden am Rainweg um Eigentumsobjekte handelt.

Beschlussfassung

Herr Nigrin wies darauf hin, dass die Abstimmung per Handzeichen erfolgt und die einfache Mehrheit ausreichend ist. Er liest die Beschlussvorlagen einzeln vor und rief jeweils zur Abstimmung auf:

BESCHLUSSVORLAGE I	Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2017
	Zustimmungen: 101
	Enthaltungen: 0
	Gegenstimmen: 0

Der Vorstand nahm nicht an der Abstimmung teil.

BESCHLUSSVORLAGE II	Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2017
	Zustimmungen: 97
	Enthaltungen: 0
	Gegenstimmen: 0

Die Mitglieder des Aufsichtsrates nahmen nicht an der Abstimmung teil.

BESCHLUSSVORLAGE III

Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2017

Zustimmungen: 104
Enthaltungen: 0
Gegenstimmen: 0

BESCHLUSSVORLAGE IV

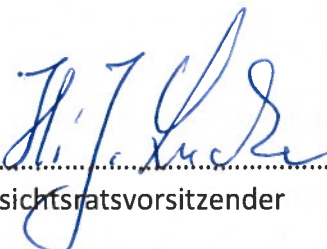
Gewinnverwendung

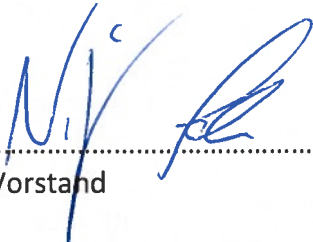
Zustimmungen: 104
Enthaltungen: 0
Gegenstimmen: 0

Herr Nigrin bedankte sich und übertrug das Wort an Herrn Lucke.

Schlusswort

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


.....
Aufsichtsratsvorsitzender


.....
Vorstand

Saalfeld, den 06.07.2018

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



**WOHNUNGS
GENOSSENSCHAFT**
SAALFELD EG

Saalfeld, den 25.04.2018

Anlage 2 zu den Unterlagen zur Generalversammlung am 09.06.2018

Bericht des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,

der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017, bestehend aus Bilanz, Gewinn – und Verlustrechnung und dem Anhang zur Bilanz, wurde dem Aufsichtsrat am 14.03.2018 vorgelegt. Mitglieder des Aufsichtsrates führten stichprobenartige Kontrollen durch. Es wurden keine Fehler oder Mängel festgestellt. Anlässlich der Beratung des Aufsichtsrates am 11.04.2018 genehmigte der Aufsichtsrat die Jahresabschlussunterlagen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt die Feststellung des Jahresabschlusses und die Gewinnverwendung gemäß dem Beschluss IV (Anlage 4).

Mit freundlichen Grüßen
Herr Hans-Jürgen Lucke im Auftrag des Aufsichtsrates
der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG

