

Jahresbericht 2020

Einleitung

Und plötzlich war der Corona Virus da. Der Vorstand entschloss spontan eine Liste mit Hilfe-Suchenden und Hilfe-Anbietenden zu erstellen. Mit Freude wurde festgestellt, dass die Nachbarschaftshilfe gut funktioniert. Allen die ihre Hilfe angeboten haben, danken wir von Herzen.

Unterhalt /Sanierungen

Hochhaus

Im Hochhaus wurde der normale Unterhalt durchgeführt.

1. Etappe (Gantrischstr. 34 – 48 und Mittlere Strasse 95 - 103)

In der 1. Etappe wurde der normale Unterhalt durchgeführt.

Teichmatt

An der Teichmattstrasse wurde der normale Unterhalt durchgeführt.

Im Januar startete man mit der Kellerdecken-Isolation. In der 1. Etappe und im Hochhaus wurde dies bereits gemacht.

Thunstrasse 60A

Die Baukommission hat mit dem Architekten zwei mögliche Varianten der Gebäudesanierung erarbeitet. In diesem Jahr gibt es eine Gemeindeabstimmung über die Ortsplanungsrevision. Sollte diese angenommen werden, kann das Dach mit zwei zusätzlichen Wohnungen ausgebaut werden.

Unterhalt allgemein

Zimmerrenovationen wurden im üblichen Rahmen durchgeführt.

Bei Umzügen wurde darauf geachtet, dass jeweils die gesamte Wohnung renoviert werden konnte. An der Teichmattstrasse 8 – 10 wurde der Grillplatz um einen Unterstand erweitert. Geplant ist, dass auch beim Hochhaus und bei der Gantrischstrasse 44 ein Unterstand erstellt wird.

Allgemein

Umstellung Waschkartensystem

Die Umstellung auf das neue Tecnowash Kartensystem funktionierte gut. Es ist vorgesehen, dass ca. alle 6 Monate die Waschkarten ausgelesen werden, um so den Mieter/innen die Gebühren in Rechnung zu stellen. So fließen diese Kosten nicht in die Heiz- und Nebenkostenabrechnung ein.

HUUSstrom Energie Thun

Im Oktober 2020 startete das Projekt HUUSstrom an der Teichmattstrasse. Noch vor Ende 2020 konnten die Mieter/innen denn HUUSstrom beziehen. Die Arbeiten wurden im Januar 2021 an der Gantrischstrasse weitergeführt.

Dabei wurden und werden die Dächer der Teichmattstrasse, Gantrischstrasse 34 – 48 und Mittlere Strasse 95 – 103 saniert.

Die Dachsanierung kostet ca. Fr. 254'000.--. Dazu kommen die Kosten für die Gerüste von Fr. 120'000.--. Die Energie Thun beteiligt sich zur Hälfte an den Gerüstkosten.



Antrag von der Gantrischstrasse 38

Eine Genossenschafterin oder ein Genossenschafter hat den Antrag auf grössere Balkone an der Gantrisch- und Mittlere Strasse gestellt. Leider wissen wir nicht von wem der Antrag kam. Der Antrag wurde abgelehnt. Wie bereits im Jahresbericht 2019 erwähnt, würde dies unverhältnismässige Kosten verursachen. Es müssen Prioritäten gesetzt werden, daher werden dringendere und andere Investitionen prioritär behandelt. Man sollte sich auch immer vor Augen führen, dass durch eine Balkonvergrößerung auch die Mietzinse dementsprechende steigen. An der Teichmattstrasse hatte dies eine Mietzinserhöhung von Fr. 100.-- pro Monat zur Folge.

Natel Antenne Hochhaus

Zur Abstimmung unter Traktandum 5 steht der Entscheid über die Natel Antenne auf dem Hochhaus. Von der Swisscom und der Unternehmung T-Line GmbH wurden wir für die Montage einer Natel Antenne auf dem Hochhaus angefragt. Erste Abklärungen haben ergeben, dass dies möglich wäre. Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Thun, als Baurechtsgeberin, hat dem Vorhaben zugestimmt. Als Genossenschaft wollen wir, dass die Genossenschafter darüber abstimmen können.

Die Verordnung über nicht ionisierende Strahlungen werden eingehalten. Insbesondere da ein Kindergarten in der Nähe ist. Nahe der Teichmattstrasse steht bereits eine Antenne. Wussten Sie das? Trotzdem ist für die Abdeckung eine zusätzliche Antenne notwendig. Das Hochhaus wäre für die Montage ideal. Dadurch würde uns Swisscom auch eine entsprechende Miete zahlen.

Wenn Sie mit einem „Ja“ abstimmen, wird es zuerst noch eine Baupublikation geben. Es ist anzunehmen, dass ein solches Vorhaben Einsprachen generieren wird.

Sollten Sie „Nein“ stimmen, gehen wir davon aus, dass die Antenne auf einem Nachbargebäude gestellt wird. Wollt ihr eine 4G-Antenne auf dem Hochhaus oder nicht? Der Vorstand empfiehlt die Annahme.

Als Beilage zum Jahresbericht erhalten Sie eine Information der Swisscom.

Mutationen

Es gab 9 Mieterauszüge, die Sie der beiliegenden Mutationsliste entnehmen können.

Vorstand / Verwaltung

Es fanden 10 Vorstandssitzungen statt. Zusätzlich haben Vorstandsmitglieder an bis zu über 25 Sitzungen teilgenommen, um anstehende Geschäfte, Problemfälle etc. zu besprechen. Dazu gehören auch Sitzungen und Besprechungen mit der Interessengemeinschaft Thuner Wohnbaugenossenschaften, Planungsamt Stadt Thun, Altersleitbild Stadt Thun und andere Anlässe.

Per Ende 2020 hat die Protokollführerin und Vorstandsmitglied, Pila Jungen, demissioniert. Wir danken ihr für ihre Mitarbeit in den letzten 3 Jahren und wünschen ihr alles Gute.

Als neue Protokollführerin konnte Frau Barbara Hatebur gewonnen werden. Wir freuen uns mit ihr zusammen zu arbeiten.

Finanzen

Heiz- und Nebenkostenabrechnung

Obschon die HK-NK Abrechnung bereits zum zweiten Mal vom Treuhandbüro Rügsegger AG erstellt wurde, warf diese bei ein paar Mieter/innen Fragen auf. Die Heizung und das Warmwasser werden pro Haus abgerechnet. Bei der Installation der neuen Heizungen vor 4 Jahren wurden die Heizungen nach Bedarf der Mieter/innen eingestellt. Daher gibt es nun Gebäude, bei welchen die Heizung höher eingestellt ist, weil die Mieter/innen damals reklamiert haben, es sei zu kalt. Im Jahre 2019 wurde dem Rasen im Lanzgut ein spezielles Augenmerk zugesprochen. Die höheren Kosten sind u.a. dadurch entstanden. Es kann jederzeit beim Treuhandbüro Einsicht in die HK-NK verlangt werden.

Wenn Mieter/innen von sich aus höhere Akontozahlungen für die Nebenkosten leisten möchten, können Sie dieses schriftlich oder per E-Mail uns oder der Rügsegger AG melden.

Ein Mieter der Teichmattstrasse hat sich betreffend der HK-NK bei uns gemeldet. Er war interessiert daran, wie er als Mieter helfen kann die HK-NK zu senken. Wir fanden dies sehr sympathisch und hatten ein konstruktives Gespräch. Es wäre schön, wenn sich mehr Mieter/innen betreffend solcher Themen Gedanken machen würden. Was können Sie tun? Sie haben die Möglichkeiten die Kosten für alle zu reduzieren, indem Sie ein Auge auf Ihren Heizungs-, Warmwasser- und Kaltwasserverbrauch halten.

Bilanz und Erfolgsrechnung

Steueraufwand

Der diesjährige Steueraufwand fällt mit Fr. 49'543.10 sehr hoch aus. Aufgrund einer steuerlich nicht akzeptierten Rückstellung aus dem Jahr 2018 muss noch mit einer Nachzahlung gerechnet werden. Dies wiederum hat zur Folge, dass für das Jahr 2019 keine Verlustvorträge mehr zur Verrechnung bestehen. Im Jahr 2020 mussten somit Steuerrückstellungen im Umfang von Fr. 28'750.-- gebucht werden.

Kulturelles

Tag der Nachbarn

Infolge Corona konnte der Tag der Nachbarschaft nicht durchgeführt werden.

Seniorenflug, Seniorenweihnacht und Kinderpäckli

Der Seniorenflug wie auch die Seniorenweihnacht konnten wegen Corona nicht durchgeführt werden. Allen Senioren wurde im Herbst eine Tasche mit „glustigen“ Sachen aus der Region abgegeben.

Von den Verwaltern wurde zur Weihnacht jedem Kind eine Schokolade mit Fr. 20.-- überbracht.

Gemeinschaftsraum

Neu steht an der Mittlere Strasse 103, EG, ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Dieser kann über ein Vorstandsmitglied reserviert werden.

Beispielsweise können Senioren diesen Raum für einen Mittagstisch oder einen Spielenachmittag nutzen. Der Raum soll aber auch für Kindergeburtstage oder Familienfeiern zur Verfügung stehen.

Spenden für den Kinder- und Seniorenfonds

Wir möchten erinnern, dass die Geschenke für Kinder und Senioren vorwiegend durch Spenden der Handwerker und Mieter/innen ermöglicht wurden. An dieser Stelle möchten wir ein grosses Dankeschön an alle Spender/innen aussprechen.

Allgemeines

Grüncontainer

Eigentlich sollte allen bewusst sein, was in einen Grüncontainer gehört und was nicht. Was eine Mieterin vor Weihnachten entdecken musste, war ein äusserst trauriger Anblick. Sehen Sie selbst.



Container für Kleider- und Schuhsammlung

Der TexAid Container an der Teichmattstrasse 12 wurde durch TexAid per Ende 2020 gekündigt. Neu ist ein Container von Tell-TEX vorhanden. Diese spenden jedes Jahr für den Standplatz Fr. 500.-- an die Schweizer Berghilfe.

Danke

Zu guter Letzt danke ich meinen Vorstandsmitgliedern für ihre Arbeit und allen, die immer wieder anpacken, wenn es etwas zu helfen gibt.

Zu diesen gehören unter anderem die Reparaturwarte, die Zuständigen der Heizungen, die Waschmaschinenfrauen und die Genossenschafter/innen, die mithelfen bei Schneeräumungen und anderem.

Wohnbaugenossenschaft Lanzgut

Der Präsident

Beat Frieden

Mutationen 2020

Auszug

Margrit Bischoff 05.02.2020	Mittlere Strass 93	Todesfall
Tamara Vogel	Mittlere Strasse 103	30. Juni 2020
Christinat Heinz, Lilly	Mittlere Strasse 93	31. Juli 2020
Lucie Weber	Gantrischstrasse 40	31. August 2020
Ueli, Selma Brunner – Budak	Thunstrasse 60A	31. August 2020
Dario Aebersold	Teichmattstrasse 2	31. August 2020
Nadine Weibel	Mittlere Strasse 97A	31. August 2020
Thomi Sandra und Michel	Mittlere Strasse 93	31. Oktober 2020
Michael Schneiter 2020	Mittlere Strasse 93	30. November

Einzug

Matthias Rhyner	Mittlere Strasse 93	01. Mai 2020
Neu Gemeinschaftsraum	Mittlere Strasse 103	August 2020
Michelina Contu 2020	Mittlere Strasse 93	01. September
Nadine Zingre	Gantrischstrasse 40	01. August 2020
Chantal Wittwer	Teichmattstrasse 2	01. Oktober 2020
Patrick Hänni 2020	Mittlere Strasse 97A	01. September
Tina Brügger, Michael Frey 2020	Mittlere Strasse 93	01. November
Zurbrügg Fatima, Nescsàk Michel 2020	Thunstrasse 60A	16. November
Melanie Steiner 2020	Mittlere Strasse 93	01. Dezember

Der Vorstand heisst die neuen Mieter in der WBG Lanzgut herzlich willkommen und wünscht Ihnen ein gutes Wohnverhältnis.

Geburten

Samuel Trachsel	Teichmattstrasse 6	27. Juni 2020
Valeria Yarochkina	Mittlere Strasse 103	25. Oktober 2020
Lenny Leano Steiner 2020	Mittlere Strasse 93	23. Dezember

Kindern und Eltern gratuliert der Vorstand und wünscht alles Gute.

Todesfälle

Margrit Bischoff Mittlere Strasse 93 am 05. Februar 2020

Den Angehörigen entbieten wir unser herzliches Beileid.

Ehrungen

25. Jahre Lanzgut

Heinz Spörry Mittlere Strasse 97

50. Jahre Lanzgut

Gertrud Weltert Teichmattstrasse 10.

Frau Weltert musste inzwischen in das Altersheim umziehen. Wir wünsche Ihr alles Gute.

Das Geschenke hat sie für den Kinder- und Seniorenfonds gespendet. Vielen Dank.

Herzliche Gratulation den Jubilaren.