

Jahresbericht des Präsidenten für 2009

„Es ist nicht zu wenig Zeit, die wir haben, sondern es ist zu viel Zeit, die wir nicht nutzen.“

Wiederum ist ein Geschäftsjahr zu Ende gegangen, und ich bin der festen Überzeugung, dass die Verantwortlichen unserer Baugenossenschaft die ihr zugestandene Zeit im Sinne des obgenannten Sprichwortes gut genutzt haben. Bei meiner Tätigkeit durfte ich mich wiederum auf die zuverlässige und kompetente Mitarbeit meiner Kollegin und meiner Kollegen im Vorstand verlassen, wofür ich an dieser Stelle herzlich danke. In diesen Dank eingeschlossen sind auch unser Verwalter sowie die beiden Abwarte; diese sind es, die täglich zum Wohle unserer Genossenschaft zum Rechten schauen.

Das Geschäftsjahr 2009 darf als ruhiges, aber arbeitsintensives Jahr bezeichnet werden. An der Generalversammlung vom 27. März 2009 im Konzertsaal des Stadttheaters Olten nahmen wiederum gegen 100 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler sowie Gäste teil. Der Vorstand der Baugenossenschaft kam im Berichtsjahr zu 10 ordentlichen Sitzungen zusammen; im Sommer traf sich der Vorstand zudem zu einem Workshop.

Das im letzten Jahresbericht angezeigte Renovations- bzw. Bauprogramm der Baugenossenschaft Dreitannen konnte – im Wesentlichen – plangemäss durchgeführt werden. So wurden sämtliche Küchen der Liegenschaften Kleinholz 25, 27, 35 und 37 umfassend saniert. Die Rückmeldungen haben gezeigt, dass die neuen Einrichtungen (z.B. überall neue Plättliböden) sowie die installierten Küchengeräte (z.B. Geschirrspülmaschinen) den Geschmack und die Erwartungen der betroffenen Mieterinnen und Mieter getroffen haben.

Bei der geplanten Sanierung der Liegenschaften Kleinholz 53 – 59 hat der Vorstand unserer Baugenossenschaft bewiesen, dass er auf veränderte Rahmenbedingungen flexibel und sachgerecht reagieren kann. So war bekanntlich vorgesehen, in diesen Liegenschaften sämtliche Fenster auszuwechseln. Die umfassende technische Beratung einer Fachfirma hat aber aufgezeigt, dass der Ersatz der Fenster sinnvollerweise parallel zur Fassadenrenovation stattfinden sollte; auf diese Weise könne bautechnisch (Gerüstbau; bauliche Anpassung) sowie energetisch das Optimum herausgeholt werden. In Befolgung dieses Ratschlages wurde deshalb das Bauprogramm kurzfristig umgestellt: In einer ersten Etappe wurden die Liegenschaften Kleinholz 53 – 55 mit neuen Fenstern, Storen und Fassadenverkleidungen ausgerüstet. Das Resultat darf – nicht nur optisch – als „gelungen“ bezeichnet werden. Aus Kostengründen musste die 2. Bauetappe (Kleinholz 57 – 59) zurückgestellt werden. Der Vorstand wird das nächste Geschäftsjahr nutzen, die notwendigen Rückstellungen vorzunehmen. Vorbehaltlich „böser Überraschungen“ soll die 2. Bauetappe im Jahre 2011 realisiert werden. Dank strikter Ausgabendisziplin ist das Jahresergebnis im Rahmen des Voranschlages ausgefallen.

Das Geschäftsjahr 2010 wird also vornehmlich dazu dienen, die finanziellen Grundlagen für das weitere Sanierungsprogramm sicherzustellen. Die laufenden Unterhaltsarbeiten, wie der Neuanstrich von Treppenhäusern oder das Auswechseln veralteter Jalousieläden, werden selbstverständlich weiterhin ohne Abstriche vorgenommen.

Die im letzten Berichtsjahr erwähnten neuen Hausordnungen, die ein verbessertes Putzverhalten unserer Bewohner zum Ziele hatten, haben leider nicht das gewünschte Ergebnis gezeitigt. Aus diesem Grunde hat der Vorstand nach reiflicher Überlegung und langer Diskussion beschlossen, die Reinigung an externe Personen zu vergeben. Diese „Putzequipen“ werden ab 1. April 2010 die Treppenhäuser regelmässig reinigen und so für eine hoffentlich befriedigende Sauberkeit in allen Liegenschaften sorgen. Leider ist diese Änderung mit einer – bescheidenen – Mietzinserhöhung verbunden. Dank dem mittlerweile schweizweit gültigen Referenzzinssatz von 3% (der Referenzzinssatz hat die zum Teil örtlich unterschiedlichen variablen Hypothekarzinssätze abgelöst) konnte im Berichtsjahr eine per 1. April 2010 in Kraft tretende Nettomietzinssenkung angekündigt werden. Die zur Zeit anhaltende Tief-

zinsphase, verbunden mit einer nach wie vor tiefen Teuerung, sollte die Mietzinse auch im nächsten Geschäftsjahr nicht nach oben bewegen lassen.

Nach dem unerwarteten Ableben des langjährigen Redaktors unserer Hauszeitung, Norwin Lack, musste das Erscheinen der „Dreitannenpost“ definitiv eingestellt werden. Unserem Verwalter ist es aber gelungen, mit einem farblich markanten und sporadisch erscheinenden Informationsblatt alle wichtigen Informationen unsere Baugenossenschaft betreffend zusammenzufassen und damit die Briefkästen aller Mieterinnen und Mieter zu versorgen. Nach wie vor können alle wichtigen Mitteilungen der Baugenossenschaft (freie Wohnungen, Daten Quartierfest bzw. Seniorenausflug, Jahresberichte etc.) über die Homepage www.bgd-olten.ch abgerufen werden. Selbstverständlich sind die Auskünfte und Informationen weiterhin auch beim Verwalter telefonisch in Erfahrung zu bringen.

Bei Drucklegung und Versand dieses Jahresberichtes ist bereits wieder ein Sechstel des neuen Geschäftsjahres vergangen. Ich versichere Ihnen, dass ich auch im kommenden Geschäftsjahr die mir übertragenen Aufgaben zum Wohle unserer Baugenossenschaft zu erfüllen versuche. Dazu bin ich wieder auf die loyale Unterstützung aller angewiesen. Ich danke allen für die Mithilfe und Ihre konstruktive Kritik.

Ihnen, liebe Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, wünsche ich alles Gute. Mögen all Ihre Wünsche in Erfüllung gehen.

Für Ihr Vertrauen bedanke ich mich aufrichtig.

Der Präsident:

Dr. A. Roberti