

Siedlungsgenossenschaft

Coopérative

Im Möösli



2022
JAHRESBERICHT
RAPPORT ANNUEL

Inhaltsverzeichnis / Table des matières

Einladung zur Generalversammlung	1
Invitation à l'assemblée générale	2
Traktanden der Generalversammlung 2023	3
Points à l'ordre du jour de l'assemblée générale 2023	4
Protokoll der Generalversammlung 2022	5
Procès verbal de l'assemblée générale 2022	10
Vorstellung der Kandidaten fürs Co-Präsidium	15
Présentation des candidats à la co-présidence	17
Jahresbericht der Vorstandsmitglieder	19
Rapport annuel des membres du comité	23
Jahresbericht der Verwaltung	27
Rapport annuel de l'administration	28
Bilanz	29
Bilan	30
Erfolgsrechnung	31
Comptes de resultats	32
Vollmacht/Procuration	33

Einladung zur Generalversammlung

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Wir laden Sie herzlich zur Generalversammlung der Siedlungsgenossenschaft Im Möösli vom **21. Juni 2023 um 19.00 Uhr im Alterszentrum Cristal** ein.

An dieser Versammlung werden wir Ihnen die Jahresrechnung 2022 vorlegen. Anschliessend werden Sie die Vorstandsmitglieder für die kommenden zwei Jahre wählen. Zudem werden wir Sie über Neuerungen und aktuelle Projekte in der Genossenschaft informieren.

Die Generalversammlung dient ausserdem dazu Anliegen von allgemeinem Interesse zu diskutieren. **Ihre Anträge können Sie bis am 7. Juni 2023 schriftlich** zuhänden des Vorstandes an folgende Adresse einreichen:

Siedlungsgenossenschaft Im Möösli, Brüggmattenweg 35, 2503 Biel/Bienne
nicole.nussbaum@im-moeoesli.ch

Im Anschluss an die Generalversammlung laden wir Sie zu einem gemeinsamen Essen im Restaurant des AZ Cristal ein. Das ist die ideale Gelegenheit, sich mit den Nachbar und den Vorstandsmitgliedern auszutauschen und die neuen Genossenschafter*innen kennen zu lernen.

Wir freuen uns auf Sie alle!

Im Namen des Vorstandes



Bei Verhinderung können Sie sich mit der beigefügten Vollmacht vertreten lassen.

Invitation à l'assemblée générale

Chers membres de la coopérative

Nous avons le plaisir de vous inviter à l'assemblée générale de la coopérative du Möösli le **21 juin 2023 à 19h00** au centre pour personnes âgées "Cristal". .

Lors de cette assemblée, nous vous présenterons les comptes annuels 2022. Ensuite, vous élirez les membres du comité pour les deux années à venir. Nous vous informerons également des nouveautés et des projets en cours au sein de la coopérative. .

L'assemblée générale sert en outre à discuter de questions d'intérêt général. Vous pouvez soumettre **vos propositions par écrit à l'attention du comité jusqu'au 7 juin 2023** à l'adresse suivante:

Siedlungsgenossenschaft Im Möösli, Brüggmattenweg 35, 2503 Biel/Bienne
nicole.nussbaum@im-moeoesli.ch

A l'issue de l'assemblée générale, nous vous invitons à partager un repas au restaurant de l'AZ Cristal. C'est l'occasion idéale d'échanger avec les voisins et les membres du comité et de faire connaissance avec les nouveaux membres de la coopérative.

Nous nous réjouissons de vous rencontrer tous!

Au nom du comité



Vous pouvez également vous faire représenter au moyen de la procuration ci-jointe.

**Generalversammlung
der Siedlungsgenossenschaft Im Möösli
vom 21. Juni 2023
um 19 Uhr im Alterszentrum Cristal, Lischenweg 29, 2503 Biel**

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Jahresberichte
 - a) Vorstandsmitglieder
 - b) Verwaltung
4. Jahresrechnung 2022
 - a) Präsentation
 - b) Revisionsbericht
 - c) Genehmigung
5. Budget 2023
6. Verabschiedung des Präsidenten, des Verwalters und des Revisors
7. Vorstellung des neuen Revisors
8. Wahlen
 - a) Co-Präsidium
 - b) Vorstandsmitglieder
9. Informationen zur neuen Verwaltung und aktuellen Projekten.
10. Anträge
11. Divers

Bitte melden Sie sich mit beiliegender Anmeldekarte bis am 14. Juni 2023 an.
Adresse:

Siedlungsgenossenschaft Im Möösli, Brüggmattenweg 35, 2503 Biel/Bienne.

**Generalversammlung
der Siedlungsgenossenschaft Im Möösli
vom 21. Juni 2023
um 19 Uhr im Alterszentrum Cristal, Lischenweg 29, 2503 Biel**

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Jahresberichte
 - a) Vorstandsmitglieder
 - b) Verwaltung
4. Jahresrechnung 2022
 - a) Präsentation
 - b) Revisionsbericht
 - c) Genehmigung
5. Budget 2023
6. Verabschiedung des Präsidenten, des Verwalters und des Revisors
7. Vorstellung des neuen Revisors
8. Wahlen
 - a) Co-Präsidium
 - b) Vorstandsmitglieder
9. Informationen zur neuen Verwaltung und aktuellen Projekten
10. Anträge
11. Divers

Bitte melden Sie sich mit der beiliegendenAnmeldekarte bis am 14. Juni 2023 an.

Adresse:

Siedlungsgenossenschaft Im Möösli, Bruggmattenweg 35, 2503 Biel/Bienne.

Protokoll der Generalversammlung vom 22. Juni 2022

um 19h im Alterszentrum Cristal, Lischenweg 29, 2503 Biel

Anwesend:

Vorstand

- Reto Bertolotti, Präsident
- Gerhard Portmann, Finanzen
- Patrik Widmer, Vorstandsmitglied und Technischer Support
- Nicole Nussbaum, Vorstandsmitglied und Sekretärin
- Tobias Reber, Vorstandsmitglied
- Sandra Aebi, Vorstandsmitglied
- Maurice Meier, Vorstandsmitglied

Revisor

- André J. Racine, Revisor

Entschuldigt:

Frau Feuz Vreni, Frau Nunes Evelyne, Frau Bieri Jörin Therese, Herr Gasser Björn, Frau Gasser Isabelle, Frau Pfyffer Annemarie, Herr Keusen Rudolf, Herr Haueter Hanspeter, Frau Haueter Judith, Frau Wälchli Heidi

Total anwesend: 27 Genossenschafter*innen

Total Stimmberechtigte: 31 (zusätzlich 4 Genossenschafter*innen im Vorstand)

Die Anwesenden haben sich in der Anwesenheitsliste eingetragen.

Traktanden:

1. Begrüssung und Informationen zum Ablauf der GV(Pandemie-Situation)
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der GV 2021
4. Jahresberichte 2021:
 - a) Präsident
 - b) Verwaltung/Finanzen
5. Jahresrechnung 2021
 - a) Präsentation
 - b) Revisionsbericht
 - c) Genehmigung der Rechnung und Entlastung des Verwalters und des Vorstands
6. Budget 2022
7. Umstrukturierungsphase bis zur GV 2023
8. Anträge
9. Diverses

1. Begrüssung

Herr Reto Bertolotti begrüsst die Genossenschafter und Genossenschafterinnen zur Generalversammlung.

2. Wahl der Stimmenzähler

Herr Uhlmann Rolf wird einstimmig zum Stimmenzähler gewählt.

3. Protokoll der GV 2021

Das Protokoll der letzten Generalversammlung wurde mit der Broschüre allen Genossenschafter zugestellt.

Das Protokoll wird vom Präsidenten verdankt und einstimmig genehmigt

4. Jahresberichte 2021

a) **Präsident:** Der Jahresbericht des Präsidenten wurde in der Broschüre publiziert. Es werden keine Fragen dazu gestellt. Der Bericht wird einstimmig genehmigt.

b) **Verwaltung:** Der Jahresbericht des Verwalters wurde in der Broschüre publiziert. Es werden keine Fragen dazu gestellt. Der Bericht wird einstimmig genehmigt.

5. Jahresrechnung 2021

a) Präsentation:

Der Kassabericht wurde mittels der Broschüre allen Genossenschaftern zugestellt.

Erfolgsrechnung per 31. Dezember 2021

Total Aufwand Fr. 669'039.01

Total Ertrag Fr. 840'939.40

Gewinn Fr. 171'900.39

Herr Portmann ergänzt, dass die Genossenschaft die Hypotheken der Genossenschaft im richtigen Moment erhöhen konnte. So beträgt der Zinssatz neu 0.74% gegenüber 2.15% bisher. Zudem habe die Schweizerische Nationalbank angedeutet, dass die Negativzinsen in den kommenden Monaten zurückgehen bzw. eventuell sogar abgeschafft würden. Daher seien die Aussichten für die Genossenschaft aktuell sehr gut.

Frage von Frau Monika Bellezza (Genossenschafterin):

Im 2020 sei für die Boilerentkalkung 40'594.95 Fr. ausgewiesen worden, im 2021 nur 29'844.05 Fr. Was ist der Grund dafür? Herr Portmann erklärt, er habe die Kosten der Boilerentkalkung zur besseren Übersicht von den anderen Kosten (Feuerungskontrolle etc.) getrennt. An der letzten GV sei beschlossen worden, den Kostenpunkt «Boilerentkalkung» von 50.00 Fr. auf der Nebenkostenabrechnung auszusetzen, bis die Reserven, aktuell 29'844.05 Fr., aufgebraucht seien. Dies habe er so vorgenommen. Sobald abzusehen sei, dass der Betrag zur Neige ginge, würde der Posten weiter zur Nebenkostenabrechnung hinzugefügt.

Frage von Frau Stephanie Wälti (Genossenschafterin):

In der Bilanz sei ein Durchgangskonto aufgeführt, dessen Minusbetrag jeweils jedes Jahr etwa gleich hoch sei. Sie möchte gerne wissen, warum und wozu dieses Konto benötigt werde. Herr Portmann erklärt, dass er das nachsehen müsse und nicht so aus dem Gedächtnis beantworten könne. Er werde diese an der nächsten GV im 2023 im Detail beantworten können.

b) Revisionsbericht

Herr André J. Racine bestätigt die Revision bei Herr Portmann vorgenommen zu haben. Die Bilanz und Erfolgsrechnung stimmen mit der Buchhaltung überein. Die Buchhaltung ist ordnungsgemäss geführt. Bei der Darstellung der Vermögenslage und des Geschäftsergebnisses sind die gesetzlichen Bewertungs-Grundsätze eingehalten worden. Er lobt Herrn Portmann für seine vorbildliche Buchführung und empfiehlt der Generalversammlung die Jahresrechnung zu genehmigen. Gleichzeitig dankt er dem gesamten Vorstand für seine gute Arbeit.

c) Genehmigung der Rechnung und Entlastung des Verwalters und des Vorstands:

Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt und dem Verwalter/Kassier sowie dem Vorstand Entlastung erteilt.

6. Budget 2022

Das Budget, welches mittels der Broschüre allen Genossenschaftern/innen zugestellt wurde, wird durch Herr Gerhard Portmann erläutert.

Aufwand Fr. 715'500.00

Ertrag Fr. 830'000.00

Gewinn/Verlust Fr. 133'000.00

Für Gebäudeunterhalt/Abschreibungen wurden Fr. 500'000.00 budgetiert.

Herr Portmann ergänzt, dass die Hypothek abgelaufen war und neu abgeschlossen wurde. Der aktuelle Zinssatz ist 0.73%.

Auf Grund des neu geschätzten Wert der Liegenschaft wurde die Liegenschaftssteuer nach oben korrigiert und mit Fr. 22'000.00 budgetiert.

Der Präsident empfiehlt das Budget zur Genehmigung.

Das Budget 2022 wird einstimmig genehmigt.

7. Umstrukturierungsphase bis zur GV 2023

Tobias Reber informiert die Generalversammlung, dass die Genossenschaft sich in einer Umbruchphase befindet. Herr Bertolotti und Herr Portmann werden im Juni 2023 von ihren Ämtern zurücktreten. Herr Racine, der langjährige Revisor, wird sein Mandat ebenfalls niederlegen. Das bedeutet, der aktuelle Vorstand muss unter anderem das Präsidium, die Verwaltung und die Revisionsstelle neu besetzen. Dazu finden in den nächsten Wochen erste Gespräche statt. Es stehen zudem viele interne Aufgaben an, welche die Organisation, Prozesse und Ausrichtung der Genossenschaft betreffen. Aus diesem Grund wurde der Vorstand an der letzten Generalversammlung um neue Mitglieder erweitert, damit diese die zurückgetretenen Mitglieder ersetzen und in der Übergangsphase mitwirken können.

Aktuelle Ziele und Aufgaben

Bis Ende 2022:

- Abschluss Projekt Schöpflitüren
- Auftragsvergabe der Verwaltung und Buchhaltung an eine Treuhand-Firma

Bis Mitte 2023:

- Neuorganisation Vorstand (Verteilung der Rollen unter den Vorstandsmitgliedern, Strukturen und Abläufe)
- Neubesetzung Präsidium
- Neubesetzung Finanzen
- Neubesetzung Revisionsstelle
- Neubesetzung Technischer Hauswart
- Überarbeitung Statuten: aktualisieren u.a. hinsichtlich neuer rechtlichen Anforderungen
- Im Rahmen des Modellvorhabens der Stadt Biel: Erarbeitung der Zielvereinbarung über die anzugehenden Entwicklungsschritte unserer Genossenschaft
- Beginn mit Bestandsaufnahme der Genossenschaft (Bauliches, Soziales, Organisation, Kommunikation, Vernetzung, spezielle Problembereiche, usw....)

8. Anträge

Herr Jacquier (Genossenschafter) hat 5 Einträge eingereicht.

1) Für die Generalversammlung eine Simultanübersetzung organisieren.

Frau Nussbaum erklärt, dass der Vorstand verschiedene Offerten eingeholt habe, um der Generalversammlung die notwendigen Informationen zu geben, damit sie entscheiden kann, ob sie diese Kosten akzeptieren und den Antrag annehmen will. Herr Jacquier meldet sich sogleich zu Wort und erklärt, dass er zufrieden sei mit der Art, wie die GV heute vom Vorstand übersetzt werde. Falls dies in Zukunft immer so gemacht werde, ziehe er seinen Antrag zurück. Herr Bertolotti nimmt dies zur Kenntnis und bestätigt dem Antragsteller, dass die Übersetzung weiterhin in etwa diesem Rahmen gemacht werden wird.

2) Vorstandsmitglieder einzeln wählen können und nicht den Vorstand als Ganzes.

Herr Bertolotti erklärt, dass darüber erst an der GV 2023 entschieden werden kann, wenn die Wahlen stattfinden.

3) Dass die Abstimmung nicht mehr per Handzeichen erfolgt.

Herr Bertolotti teilt Herrn Jacquier mit, dass darüber ebenfalls erst an der GV 2023 entschieden werden kann, wenn die Wahlen stattfinden.

4) Wenn Termine anstehen (z.B. Schöpflitüren) und die Genossenschafter sich organisieren, um ihre Termine untereinander auszutauschen, soll der Vorstand diese Bemühungen respektieren und unterstützen.

Herr Widmer nimmt zu diesem Antrag Stellung, da er für die Projektleitung der Umbauarbeiten der Schöpflitüren zuständig ist. Er berichtet, dass Herr Jacquier sich eine Woche vor dem Umbau telefonisch bei ihm gemeldet hatte. Der Antragsteller bat Herrn Widmer, bei der Entfernung der mobilen Wand durch die Handwerker dabei sein zu können, um sicher zu stellen, dass seine Pflanzen dabei nicht beschädigt werden. Herr Widmer hat dieses Anliegen aufgenommen und mit den Handwerker einen Termin vor dem geplanten Abbau dafür abgemacht, weil Herr Jacquier an dem geplanten Umbaudatum in den Ferien ist.

Einen Tag danach hat sich Herr Jacquier erneut gemeldet, weil er nun noch den Umbautag mit seiner Nachbarin tauschen wollte, weil diese an diesem Tag ihren Geburtstag im Garten feiern wollte.

Er habe deswegen bereits die Schreiner-Firma angerufen. Herr Widmer hat ihm bei diesem Gespräch mitgeteilt, dass er mit der betreffenden Nachbarin bereits Kontakt hatte und ihr dabei erklärte, dass ein Abtauschen aus organisatorischen Gründen nicht möglich sei, weil er für Herrn Jacquier auf dessen Wunsch hin bereits den Termin umorganisiert habe. Noch einmal Termine zu wechseln sei zu aufwändig. Die Genossenschafterin habe dieser Erklärung akzeptiert.

Herr Jacquier war mit dieser Antwort nicht zufrieden, stand kurze Zeit später bei Herr Widmer im Garten und beschwerte sich darüber, dass auf die Bedürfnisse der Genossenschafter nicht eingegangen werde. Er liess Herrn Widmer nicht ausreden, hörte ihm nicht zu sondern begann sogar, ihn anzuschreien.

Herr Widmer teilt der Generalversammlung mit, dass er nicht bereit sei, sich ein solches Verhalten eines Genossenschafters gefallen zu lassen. Er habe alle von diesem Umbau betroffenen Genossenschafter bereits einen Monat im Voraus informiert und den Einsatzplan der Handwerker frühzeitig in die Briefkästen verteilt. Er sei dem Antragsteller einmal entgegen gekommen und habe mit den Handwerkern zusammen umdisponiert. Es sei nicht die Aufgabe der Genossenschaftern, mit den Handwerkern zu verhandeln und Termine zu ändern. Dies unterliege der Projektleitung. Er, Herr Widmer, arbeite sehr gerne für die Genossenschaft und mache das zu grossen Teilen ehrenamtlich. Es würden ihm nicht alle Stunden vergütet, die er mit den Projektplanung oder der Pflege der Hecken und Wege verbringe. Das stimme für ihn so, er habe sich dafür entschieden. Doch er akzeptiere nicht, dass er dann vom Antragsteller angeschrien werde, nur weil nicht alles nach dessen Kopf gehe.

Herr Jacquier meldet sich zu Wort und erwidert, er verstehe nicht, was das Problem sei, wenn er seinen Termin abtauschen wolle, das sei ja nur eine kleine Sache. Herr Widmer erklärt ihm, dass es für ihn als Projektleiter dafür oft mehrere Telefonate braucht, um einen Wechsel zu kommunizieren, weil ja auch der Handwerker nicht immer erreichbar ist. Ein mehrmaliges Wechseln von geplanten Terminen verursache daher auf Seiten der Projektleitung sowie auf Seiten der Handwerker viel Aufwand.

Ein Genossenschafter aus der Versammlung meldet sich und erklärt dem Antragsteller, dass ein einziger Wechsel ja vielleicht noch gehe, aber wenn wie bei diesem Projekt nun plötzlich alle 12 Beteiligten abtauschen wollten, gäbe das ein Riesenchaos und würde Unmengen Zeit verschlingen. Alle Genossenschafter hatten genügend Zeit, sich frühzeitig zu organisieren untereinander.

Ein weiterer Genossenschafter meldet sich zu Wort und bittet Herrn Jacquier, das «Stürme» nun endlich zu beenden, es gehe ihm ja nur drum, seinen eigenen Kopf durchzusetzen und das brauche hier niemand. Der Vorstand gebe sich Mühe, gut zu planen und alle frühzeitig zu informieren. Und auch wenn beide Elternteile arbeiten, könne man sich für einen Tag organisieren. Es sei ein Entgegenkommen von beiden Seiten nötig, damit die Zusammenarbeit von Vorstand und Genossenschaftern funktioniere.

Herr Bertolotti beendend die rege Diskussion und fasst zusammen, dass der Vorstand bzw. die Projektleitung wann immer möglich den Genossenschaftern entgegenkommt, doch das von deren Seite Verständnis nötig ist, dass nicht immer auf alle Wünsche eingegangen werden kann.

5) Wenn der Vorstand ein Problem oder eine Meinungsverschiedenheit mit einem Genossenschaftler hat, findet systematisch eine Diskussion statt, bevor ein eingeschriebener Brief verschickt wird. Der Brief wird nur dann verschickt, wenn der mündliche Austausch zu keiner Lösung geführt hat.

Nicole Nussbaum nimmt dazu im Namen des Vorstandes Stellung:

Bei Regelverstössen sucht der Vorstand resp. die Verwaltung das Gespräch mit dem betreffenden Genossenschafter. Dabei werden das Fehlverhalten angesprochen und Vereinbarungen zur Lösung des Konfliktes getroffen. Wenn diese Vereinbarungen nicht eingehalten werden, folgt eine schriftliche Abmahnung per eingeschriebenem Brief. Die Verwaltung ist verpflichtet, sich an die gesetzlichen Rahmenbedingungen zu halten und diese juristischen Abläufe korrekt umzusetzen.

Im konkreten Fall der Familie Jacquier hat die Verwaltung in den vergangenen fünf Jahren wiederholt die Unordnung vor dem Reihenhauses angesprochen. Die mündlich getroffenen Vereinbarungen wurden längerfristig nicht eingehalten.

Der Vorstand ist nicht bereit ein solch unsolidarisches Verhalten zu tolerieren und in diesem Zusammenhang die Partikularinteressen einzelner über das Wohl aller zu stellen. Aus diesem Grund wurde die Familie Jacquier mehrfach abgemahnt.

All diese Bemühungen des Vorstandes haben bis heute leider nicht zu einer Verbesserung der Situation und der Einsicht dieser Mietpartei geführt.

Mit diesem Antrag versucht der Antragsteller sein Fehlverhalten zu legitimieren anstatt die Verantwortung dafür zu übernehmen. Eine Abstimmung über diesen Antrag ist nicht möglich, weil der Vorstand resp. die Verwaltung bei einer Annahme dazu genötigt würde die gesetzlichen Rahmenbedingungen zu missachten.

9. Diverses

Frau Bellezza sagt, dass ihre aktuelle (alte) Schöpflitüre in einem sehr schlechten Zustand sei. Sie kann von aussen nicht mehr geschlossen werden, da sich das Holz wegen Witterungseinflüssen "verzogen" hat. Auch die Farbe, die ihr Mann aufgetragen habe, sei fast nicht mehr vorhanden. Ihre Frage dazu: Könnte ein Handwerker vorbeikommen, um das Schloss zu richten? Wenn die Genossenschaft die Spezialfarbe bezahlt, würde ihr Mann die Türe neu streichen. Herr Bertolotti sagt, er nehme dies mit und werde das weitere Vorgehen mit dem Vorstand besprechen.

Herr Christinaz meldet sich, er bemerke beim Spazieren mit dem Hund, dass viele Genossenschafter ihre Hecken nicht richtig zurück schneiden. Zudem stellen einige ihre Grüntonnen in die Zwischenwege. Beides verhindere, dass man die Zwischenwege bzw. Trottoirs richtig nutzen könne. Er möchte, dass der Vorstand etwas unternimmt, dass dies sich ändert und alle Genossenschafter sich an ihre Pflichten halten, den Garten zu unterhalten. Nicole Nussbaum erklärt, dass dies ein wiederkehrendes Problem sei und der Vorstand dies angehen werde, spätestens mit der neuen Verwaltung ab 2023. Sie bittet alle anwesenden Genossenschafter, die Gartenpflege ernst zu nehmen und ihre Hecken zum Wohle aller richtig zu pflegen.

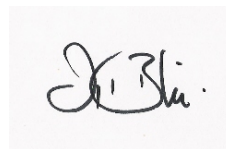
Ende der Generalversammlung um 20h30.

Die Protokollführerin:



Nicole Nussbaum

Der Präsident:



Reto Bertolotti

Procès verbal de l'assemblée générale du 21 décembre 2021

à 19h au Mööslitreff, Chemin des Oeuches 21, 2503 Biel/Bienne

Présents :

Comité

- Reto Bertolotti, président
- Gerhard Portmann, finances
- Patrik Widmer, concierge technique
- Doris Madaro, membre du comité
- Nicole Nussbaum, membre du comité

Reviseur

- André J. Racine, vérificateur des comptes

Excusé:

Madame Feuz Vreni, Madame Nunes Evelyne, Madame Bieri Jörin Therese, Monsieur Gasser Björn, Madame Gasser Isabelle, Madame Pfyffer Annemarie, Monsieur Keusen Rudolf, Monsieur Haueter Hanspeter, Madame Haueter Judith, Madame Wälchli Heidi

Total des présents : 35 (y compris le comité, le réviseur et les candidats à l'élection au comité)

Total des votants : 32 (31 présents et 1 absent par procuration).

Les personnes présentes se sont inscrites sur la liste de présence.

Ordre du jour:

1. Accueil
2. Election des scrutateurs
3. Procès-verbal de l'AG 2020
4. Rapports annuels 2021:
 - a) Président
 - b) Administration/finances
5. Comptes annuels 2020
 - a) Présentation
 - b) Approbation des comptes
 - c) décharge à l'administrateur et au comité directeur
6. Budget 2022
7. Phase de restructuration jusqu'à l'AG 2023
8. Propositions
9. Divers

1. Accueil et informations sur le déroulement de l'AG

Monsieur Bertolotti souhaite la bienvenue aux membres de la coopérative et aux trois candidats à l'élection au comité directeur.

2. Election des scrutateurs

M. Rolf Uhlmann est élue scrutateur à l'unanimité.

3. Procès-verbal de l'AG 2020

Le procès-verbal de la dernière assemblée générale a été envoyé à tous les membres de la coopérative avec la brochure.

Le procès-verbal est remercié par le président et approuvé à l'unanimité.

4. Rapports annuels 2021

a) Président: Le rapport annuel du président a été publié dans la brochure. Aucune question n'est posée à ce sujet. Le rapport est approuvé à l'unanimité.

b) Administration: Le rapport annuel de l'administrateur a été publié dans la brochure. Aucune question n'est posée à ce sujet. Le rapport est approuvé à l'unanimité.

5. Comptes annuels 2021

a) Présentation:

Le rapport de caisse a été distribué à tous les coopérateurs au moyen de la brochure. Compte de résultat au 31 décembre 2021:

Total des charges Fr. 669'039.01

Total des produits Fr. 840'939.40

Bénéfice total Fr. 171'900.39

M. Portmann ajoute qu'il a pu augmenter les hypothèques de la société coopérative au bon moment. C'est ainsi que le taux d'intérêt est désormais de 0,74 % contre 2,15 % auparavant. La Banque nationale suisse a par ailleurs laissé entendre que les taux d'intérêt négatifs allaient diminuer, voire même être supprimés, dans les mois à venir. De sorte que les perspectives pour la coopérative sont actuellement très bonnes.

Question de Madame Monika Bellezza (membre de la coopérative):

En 2020, 40'594.95 francs ont été comptabilisés pour le détartrage du chauffe-eau, contre 29'844.05 francs seulement en 2021. Quelle en est la raison? M. Portmann explique qu'il a séparé les frais du détartrage du chauffe-eau des autres coûts (contrôle de la combustion, etc.) pour une meilleure vue d'ensemble. Lors de la dernière AG, il a été décidé de suspendre le poste «détartrage du chauffe-eau» de 50.00 francs sur le décompte des charges jusqu'à ce que les réserves, qui s'élèvent actuellement à 29'844.05 francs, soient épuisées. C'est ce qu'il a fait. Dès que ce montant sera épuisé, le poste sera ajouté au décompte des charges.

Question de Madame Stephanie Wälti (membre de la coopérative):

Un compte de passage figure au bilan, dont le montant négatif est à peu près identique chaque année. Madame Wälti souhaiterait savoir pour quelle raison et dans quel but ce compte est nécessaire. M. Portmann explique qu'il doit vérifier et qu'il ne peut pas répondre de mémoire. Il y répondra en détail lors de la prochaine assemblée générale de 2023.

b) Approbation des comptes et décharge à l'administrateur et au comité:

Les comptes annuels sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée à l'administrateur caissier ainsi qu'au comité.

6. Budget 2022

Le budget, qui a été envoyé à tous les coopérateurs/trices par le biais de la brochure, est expliqué par Monsieur Gerhard Portmann.

Dépenses Fr. 715'500.00

Recettes Fr. 830'000.00

Bénéfice/perte Fr. 133'000.00

Fr. 500'000.00 ont été budgétés pour l'entretien des bâtiments/amortissements.

Le président recommande d'approuver le budget.

Le budget 2022 est approuvé à l'unanimité.

7. Phase de restructuration jusqu'à l'AG 2023

Tobias Reber informe l'assemblée générale que la coopérative se trouve dans une phase de changement. M. Bertolotti et M. Portmann quitteront leurs fonctions en juin 2023. M. Racine, le réviseur de longue date, quittera également son mandat. Cela signifie que le comité actuel devra notamment recruter de nouveaux membres pour la présidence, la gestion immobilière et l'organe de révision. Les premières discussions à ce sujet auront lieu dans les semaines à venir.

De nombreuses tâches internes concernant l'organisation, les processus et l'orientation de la coopérative sont à l'ordre du jour. C'est la raison pour laquelle le conseil d'administration a été élargi à de nouveaux membres lors de la dernière assemblée générale, afin qu'ils remplacent les membres démissionnaires et puissent participer à la phase de transition.

Objectifs et tâches actuels

Jusqu'à fin 2022:

- Achèvement du projet «remplacement des portes de l'Abri»
- Attribution du mandat de gestion et de comptabilité à une société fiduciaire

Jusqu'à mi-2023:

- Réorganisation du comité (répartition des rôles entre les membres du comité structures et processus)

- Remplacement de la présidence
- Remplacement de la direction financière
- Remplacement de l'organe de révision
- Remplacement du concierge technique

- Revision des statuts: mise à jour, notamment en ce qui concerne les nouvelles exigences légales.
- Dans le cadre du projet modèle de la ville de Bienne : élaboration de la convention d'objectifs sur les étapes de développement à suivre pour notre coopérative.
- Démarrage de l'état des lieux de la coopérative (construction, aspects sociaux, organisation, communication, mise en réseau, problèmes spécifiques, etc....).

8. Propositions

M. Jacquier (membre de la coopérative) a déposé 5 propositions.

1) Organiser une traduction simultanée pour l'assemblée générale

Madame Nussbaum explique que le comité a demandé à recevoir différentes offres afin de donner à l'assemblée générale les informations nécessaires pour lui permettre de décider si elle veut accepter ces coûts et la proposition. M. Jacquier prend immédiatement la parole et déclare qu'il est satisfait de la manière dont l'AG est actuellement traduite par le comité et que si cela devait toujours être le cas à l'avenir, il retirerait sa demande. M. Bertolotti en prend note et confirme à l'auteur de la proposition que la traduction continuera à être faite à peu près de la même manière.

2) Pouvoir élire les membres du comité individuellement et non le comité dans son ensemble

M. Bertolotti explique que cette question ne pourra être tranchée que lors de l'AG 2023, lorsque les élections auront lieu.

3) Que le vote ne se fasse plus à main levée

M. Bertolotti informe M. Jacquier que cette décision sera également prise lors de l'AG 2023, lorsque les élections auront lieu.

4) Lorsqu'il y a des délais (par ex. portes de la remise) et que les membres de la coopérative s'organisent pour échanger leurs dates, le comité doit respecter et encourager ces efforts

M. Widmer prend position sur cette demande, car il est responsable de la direction du projet de réparation des portes de la remise. Il explique que M. Jacquier l'a contacté par téléphone une semaine avant les travaux. Le requérant a demandé à M. Widmer de pouvoir assister à l'enlèvement du mur amovible par les ouvriers afin de s'assurer que ses plantes ne seraient pas endommagées lors de cette opération. M. Widmer a pris en compte cette demande et a convenu d'un rendez-vous avec les artisans avant la date prévue pour le démontage car M. Jacquier sera en vacances à la date prévue pour les travaux.

Le lendemain, M. Jacquier s'est à nouveau manifesté car il désirait échanger le jour des travaux avec sa voisine qui souhaitait fêter son anniversaire dans le jardin ce jour-là. Il avait déjà appelé l'entreprise de menuiserie à ce sujet. Lors de cet entretien, M. Widmer lui a fait savoir qu'il avait déjà contacté la voisine concernée et lui avait expliqué qu'un échange de dates n'était pas possible pour des raisons d'organisation car il avait déjà modifié la date pour M. Jacquier à la demande de celui-ci. Changer encore une fois le délai serait trop compliqué. La sociétaire a accepté cette explication.

M. Jacquier n'a pas été satisfait de cette réponse et s'est retrouvé peu de temps après dans le jardin de M. Widmer pour se plaindre du fait que les besoins des sociétaires n'étaient pas pris en compte. Il ne laissait pas M. Widmer s'exprimer, ne l'écoutait pas et commençait même à lui crier dessus.

M. Widmer informe l'assemblée générale qu'il n'est pas disposé à tolérer un tel comportement de la part d'un membre de la coopérative. Il a informé tous les sociétaires concernés par ces travaux un mois à l'avance, et a distribué le plan d'intervention des artisans dans les boîtes aux lettres. Il a même tenu compte une fois des désirs de l'auteur de la demande et a modifié son planning avec les artisans. Ce n'est pas la tâche des sociétaires de négocier avec les artisans et de modifier les délais. Cette tâche relève du chef du projet. M. Widmer apprécie de travailler pour la coopérative et le fait en grande partie à titre bénévole. Il n'est pas rémunéré pour toutes les heures qu'il consacre à la planification des projets ou à l'entretien des haies et des chemins. Cela lui convient parce que tout ne va pas dans son sens.

M. Jacquier prend la parole et répond qu'il ne voit pas en quoi le fait de souhaiter changer son rendez-vous pourrait poser un problème, car il s'agit seulement de peu de chose. M. Widmer lui explique qu'en tant que chef de projet, il lui faut souvent passer plusieurs appels téléphoniques pour communiquer un changement, car l'artisan n'est pas toujours joignable. Un changement répété des dates prévues occasionne donc beaucoup de travail au responsable du projet et aux artisans.

Un sociétaire prend la parole et explique à l'auteur de la proposition qu'un seul changement est peut-être encore possible, mais que si, comme dans le cas de ce projet, les 12 participants veulent soudain changer, ce serait un énorme chaos et cela prendrait énormément de temps. Tous les membres de la coopérative ont eu suffisamment de temps pour s'organiser entre eux en temps utile. Un autre sociétaire prend la parole et demande à M. Jacquier de mettre fin à la "tempête", car il ne s'agit pour lui que d'imposer son point de vue, ce que personne ne souhaite ici. Le comité s'efforce de bien planifier et d'informer tout le monde à temps, et même dans le cas où les deux parents travaillent, on peut s'organiser pour une journée. Il faut que les deux parties fassent des concessions pour que la collaboration entre le comité et les membres de la coopérative puisse fonctionner.

M. Bertolotti met fin à cette discussion animée et déclare en résumé que le comité et la direction du projet s'efforcent autant que possible de satisfaire les souhaits des membres, mais que ceux-ci doivent également comprendre qu'il n'est pas toujours possible de répondre à tous les souhaits.

5) Lorsque le comité a un problème ou un désaccord avec un membre de la coopérative, une discussion a systématiquement lieu avant l'envoi d'une lettre recommandée. La lettre n'est envoyée que si l'échange verbal n'a pas permis de trouver une solution.

Mme Nussbaum prend position sur ce point au nom du comité:

En cas de non-respect des règles, le comité ou l'administration essaie de discuter avec le membre concerné. Le comportement fautif est alors discuté et des accords sont conclus pour résoudre le conflit. Si ces accords ne sont pas respectés, un avertissement écrit est alors envoyé par lettre recommandée. L'administration est tenue de respecter le cadre légal et d'appliquer correctement ces procédures juridiques.

Dans le cas concret de la famille Jacquier, l'administration a évoqué à plusieurs reprises le désordre devant la maison mitoyenne au cours des cinq dernières années. Les accords verbaux n'ont pas été respectés à long terme.

Le comité n'est pas disposé à tolérer un tel comportement non solidaire et, dans ce contexte, à faire passer les intérêts particuliers de certains avant le bien de tous. C'est la raison pour laquelle la famille Jacquier a été rappelée à l'ordre à plusieurs reprises. Tous nos efforts n'ont malheureusement pas permis à ce jour d'arriver à une amélioration de la situation et à une prise de conscience de ce locataire.

Avec cette motion, le demandeur tente de légitimer son comportement fautif au lieu d'en assumer la responsabilité. Il n'est pas possible de voter cette demande, car son acceptation obligerait le comité ou l'administration à ignorer les conditions-cadres légales.

9. Divers

Mme Bellezza dit que l'actuelle (ancienne) porte de la remise est en très mauvais état. Elle ne peut plus être fermée de l'extérieur, car le bois s'est «déformé» en raison des influences météorologiques. De plus, la peinture que son mari avait appliquée est presque épuisée. Elle pose la question suivante: un artisan pourrait-il passer pour redresser la serrure? Si la coopérative payait une peinture spéciale, son mari repeindrait la porte. M. Bertolotti dit qu'il prend cela en compte et qu'il discutera de la suite des événements avec le comité.

M. Christinaz intervient pour dire qu'il remarque, lorsqu'il promène son chien, que de nombreux membres de la coopérative ne taillent pas correctement leurs haies. Par ailleurs, certains placent leurs poubelles vertes dans les chemins intermédiaires. Ces deux éléments empêchent d'utiliser correctement les chemins intermédiaires et les trottoirs. Il souhaiterait que le comité prenne des mesures pour que cela change et que tous les membres de la coopérative respectent leur devoir d'entretenir le jardin.

Mme Nussbaum explique qu'il s'agit d'un problème récurrent et que le comité va s'en occuper au plus tard avec la nouvelle administration à partir de 2023. Elle demande à tous les membres de la coopérative présents de prendre l'entretien des jardins au sérieux et d'entretenir correctement leurs haies pour le bien de tous.

Fin de l'assemblée générale à 20h30.

La secrétaire de séance:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. Nussbaum', followed by a long horizontal flourish.

Nicole Nussbaum

Le président:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Bertolotti', enclosed within a light gray rectangular border.

Reto Bertolotti

Kandidaten fürs Co-Präsidium

Patrik Widmer

Brüggmattenweg 35, 2503 Biel/Bienne

Geburtsdatum 09.12.1976

Beruf: Rahmenbauer



Ihr kennt mich als technischen Hauswart der Genossenschaft, in den letzten vier Jahren habe ich zusätzliche Aufgaben für die Genossenschaft übernommen und mit meinen Kolleginnen und Kollegen im Vorstand den notwendigen Wandel für die Zukunft der Siedlungsgenossenschaft Im Möösli angestossen.

Ich habe eine Lehre als Elektromechaniker abgeschlossen und bin in unterschiedlichen Betrieben vielen verschiedene Tätigkeiten nachgegangen. Mehrere Jahre war ich für eine internationale NGO in ganz Europa tätig und habe politische Kampagnen und ein interdisziplinäres Team geleitet. Seit 15 Jahren bin ich selbständig. Ich habe in der Altstadt meine Fahrradmanufaktur und baue als einer der wenigen Rahmenbauer im Land massgeschneiderte Velorahmen und Komponenten. Im Sommer 2017 habe ich meine zweite Lehre als Fahrradmechaniker EFZ abgeschlossen. Ich bin Dozent für Fahrradmechanik und unterrichte Quereinsteiger für eine Branchenorganisation.

Nebst meiner beruflichen Tätigkeit war ich in verschiedenen Vereinen und Organisationen ehrenamtlich tätig. Vom Veloclub, über verschieden NGO im Bereich Umwelt und Nachhaltige Entwicklung bis zur Feuerwehr.

Ich bin leidenschaftlicher Velofahrer und Gärtner, liebe ausgedehnte Velotouren, grosse Herausforderungen und knifflige Aufgaben.

Wohnbaugenossenschaften bieten Lösungen für eine Vielzahl von aktuellen Herausforderungen wie der Wohnungsnot, dem Klimawandel, der Energie- und Ressourcen-Knappheit etc. Der Umstand, dass wir keine Gewinne maximieren müssen, erlaubt es uns den Fokus auf alternative Lösungen und die Menschen zu setzen. Die Genossenschaft Im Möösli ist aber kein Selbstläufer. Sie braucht Menschen, die sich für diese Organisation engagieren, sie weiterentwickeln und in die Zukunft führen. Ich bin motiviert, zusammen mit Laurent, diese Aufgabe als Co-Präsident anzupacken.

Hier gehts zum Video:



<https://vimeo.com/831015075>

Laurent Sester

Chemin des Ages 31, Leubringen

Geburtsdatum: 20.09.1973

Beruf: Mitarbeiter in den Parlamentsdiensten



Ich habe Geschichte und Kunstgeschichte an den Universitäten von Neuenburg und Genf studiert. Bereits während meiner Studienzeit habe ich an zahlreichen Publikationen und Projekten in den Bereichen Geschichte und Museographie sowie bei der Gestaltung von Ausstellungskatalogen mitgewirkt. Sowohl als Assistent an der Universität von Neuenburg als auch auf Mandat der Swisscom und weiteren öffentlichen Einrichtungen habe ich Recherchen durchgeführt. Nach einigen Jahren beruflicher Aktivität habe ich eine Postgrade Ausbildung an der ETH Zürich im Bereich des Erhalts architektonischen Erbes absolviert.

Seit 2003 arbeite ich bei den Parlamentsdiensten in Bern, wo ich in unterschiedlichen Funktionen tätig bin: als parlamentarischer Redaktor, als wissenschaftlicher Mitarbeiter für verschiedene parlamentarische Kommissionen und Delegationen, sowie von 2019 bis 2023 als Vertretung des Sekretärs des Ständerats. Zeitgleich habe ich das Forschungs- und Redaktionsbüro Satz & Sätze gegründet, das in den Bereichen Geschichte und Architektur spezialisiert ist, und für dessen Leitung ich ebenfalls zuständig bin. Zurzeit bin ich mit mehreren Redaktionsmandaten im Architektur-Bereich für das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) beauftragt.

Ich engagiere mich seit über 20 Jahren im Kulturbereich (namentlich für die Filmgilde Biel und für die Dachorganisation der unabhängigen Schweizer Kinos). Als ehemaliges Mitglied der Kulturkommission der Stadt Biel, begeistere ich mich auch für die Fragen der nachhaltigen Entwicklung, der erneuerbaren Energien, des Städtebaus und des Heimatschutzes.

Seit 2021 lebe ich zusammen mit meiner Ehefrau und unseren beiden Söhnen (3 Jahre und 1 Jahr alt) in Leubringen, in einem Haus aus dem Jahre 1913, das in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege des Kantons Bern restauriert wurde.

«Der genossenschaftliche Wohnraum kann zur Lösung der aktuellen urbanen Probleme beitragen: es ist eine echte Alternative gegen die Vereinnahmung von Grundeigentum durch private Akteure, es ermöglicht die Verfügbarkeit von erschwinglichem Wohnraum und den Erhalt gemeinschaftlicher Lebensräume, sowie die sinnvolle, rationelle Nutzung des Bodens, usw. In einem politischen Kontext, wo die Verdichtung oftmals mit dem Verlust von städtischen Grünflächen und Erholungsräumen gleichzusetzen ist, bieten Genossenschaften den Vorteil von Entscheidungsnähe und Partizipation, insbesondere wenn es um die Entwicklung oder Neugestaltung eines Quartiers geht. Nutzungsmischung, Mitwirkung und soziale Bindung können nicht aufgezwungen werden, ihre Umsetzung bedarf angemessener Förderung. Ein Engagement als Co-Präsident der Genossenschaft gestattet mir die genannten Bedingungen zu erhalten und sie in ihrer zukünftigen Entwicklung zu stärken.»

Hier gehts zum Video:



<https://vimeo.com/831015075>

Présentation des candidats à la co-présidence

Laurent Sester

Chemin des Ages 31, Leubringen

Date de naissance : 20.09.1973

Profession : collaborateur parlementaire



J'ai étudié l'histoire et l'histoire de l'art aux universités de Neuchâtel et de Genève. Pendant mes études déjà, j'ai participé à plusieurs publications et projets dans les domaines de l'histoire et de la muséographie et contribué à des catalogues d'expositions. J'ai mené des recherches en tant qu'assistant à l'université de Neuchâtel, ainsi que sur mandat pour l'entreprise Swisscom et plusieurs collectivités publiques. Après plusieurs années d'activité professionnelle, j'ai suivi une formation postgrade en conservation du patrimoine architectural à l'ETH Zürich.

Depuis 2003, je travaille aux Services du Parlement à Berne, dans différentes fonctions : rédacteur parlementaire, collaborateur scientifique de différentes commissions et délégations parlementaires, et secrétaire adjoint du Conseil des Etats de 2019 à 2023. En parallèle, j'ai fondé et dirige le bureau de recherche et de rédaction Satz & Sätze, spécialisé dans les domaines de l'histoire et de l'architecture. Je suis chargé en ce moment de plusieurs mandats de rédaction dans le domaine architectural pour l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL).

Engagé pendant plus de vingt ans dans le domaine de la culture (notamment pour la Guilde du film de Bienne et la structure faîtière des cinémas indépendants de Suisse) et ancien membre de la Commission de la culture de la ville de Bienne, je suis passionné par les questions de développement durable, d'énergies renouvelables, d'urbanisme et de protection du patrimoine.

Je vis à Evillard depuis 2021 avec mon épouse et mes deux garçons (3 ans et 1 an et demi), dans une maison de 1913 restaurée en collaboration avec le service cantonal des monuments historiques.

«Pour moi, l'habitat en coopérative apporte des solutions à nombre de problématiques actuelles dans le milieu urbain : véritable projet alternatif à la mainmise des acteurs privés sur la propriété foncière, maintien de logements à prix abordables, espaces de vie communautaire, utilisation rationnelle du sol, etc. Dans un contexte politique où la densification aboutit souvent à la perte d'espaces verts et de respiration au milieu des villes, les coopératives présentent l'avantage de la proximité décisionnelle et de la participation, en particulier quand il s'agit de développer un quartier ou de repenser des aménagements. Les notions de mixité, de collaboration et de lien social ne peuvent pas être imposées, elles doivent bénéficier de conditions favorables pour s'établir et se concrétiser. A mes yeux, un engagement à la co-présidence de la coopérative vise à maintenir ces conditions et contribuer à les renforcer dans son futur développement.»

Ici vous trouvez le vidéo:

<https://vimeo.com/831015075>



Patrik Widmer

Habite depuis 12 ans au Möösli

Date de naissance: 09.12.1976

Profession: constructeur de cadres



Vous me connaissez en tant que concierge technique de la coopérative. J'ai assumé au cours des quatre dernières années des tâches supplémentaires pour le compte de la coopérative et j'ai engagé avec mes collègues du comité les changements nécessaires pour l'avenir de la coopérative de logement « Im Möösli » Bienne.

J'ai terminé une formation d'électromécanicien et ai exercé de nombreuses activités différentes dans diverses entreprises. J'ai travaillé pendant plusieurs années dans toute l'Europe pour une ONG internationale, où j'ai dirigé des campagnes politiques ainsi qu'une équipe interdisciplinaire. Depuis 15 ans, j'exerce une activité indépendante. Je possède une manufacture de vélos dans la vieille ville et je suis l'un des rares fabricants de cadres de vélos et de composants sur mesure dans notre pays. J'ai terminé pendant l'été 2017 ma deuxième formation de mécanicien vélo CFC. Je suis enseignant en mécanique du vélo et donne des cours à des personnes en reconversion professionnelle pour une organisation de la branche

En plus de mon activité professionnelle, j'ai également travaillé bénévolement dans différentes associations et organisations, du vélo club jusqu'aux pompiers, en passant par différentes ONG dans le domaine de l'environnement et du développement durable.

Je suis passionné de cyclisme et de jardinage. J'aime les grandes randonnées à vélo, les grands défis et les tâches délicates.

Les coopératives de construction et d'habitation proposent des solutions pour un grand nombre de défis actuels tels que la pénurie de logements, le changement climatique, la pénurie d'énergie et de ressources, etc. Le fait que nous n'ayons pas à maximiser les bénéfices nous permet de nous concentrer sur des solutions alternatives ainsi que sur les personnes. La coopérative Im Möösli ne peut se suffire à elle-même. Elle a besoin de personnes désireuses de s'engager pour cette organisation, de la développer et de la conduire vers l'avenir. Je me sens motivé pour m'atteler à cette tâche en tant que coprésident avec Laurent.

Ici vous trouvez le vidéo:



<https://vimeo.com/831015075>

Jahresbericht der Vorstandsmitglieder

Patrik Widmer

Vorstandsmitglied seit 2015

Ein Rückblick: Meine Arbeit für die Siedlungsgenossenschaft in den letzten 1.5 Jahren

Nebst meiner Arbeit als technischer Hauswart, die ursprünglich als Ergänzung zur Verwaltung konzipiert war, habe ich in den letzten anderthalb Jahren sämtliche den Unterhalt betreffenden Arbeiten übernommen. Diese Arbeit war sehr vielfältig und reichte vom simplen Organisieren des passenden Handwerkers bis zum Koordinieren der Arbeiten für den Ersatz der Schöpflitüren, welche nach einem zähen Start nun endlich abgeschlossen werden konnten.

Die laufenden Umstrukturierungsarbeiten und die vielen dazu notwendigen Vorstandssitzungen waren zeitintensiv, fordernd, aber auch sehr inspirierend. Der Vorstand ist zu einem eingespielten Team gewachsen, in dem jede und jeder seine Kompetenzen einbringt. Wir haben uns wieder mit benachbarten Genossenschaften vernetzt und besuchen regelmässig die Veranstaltungen des Verbandes. Dies ist besonders im Zusammenhang mit dem Modellvorhaben der Stadt Biel ein sehr wertvoller Austausch. Es freut mich sehr, dass wir mit Hans Jost und dem Team der BIWOG eine neue Verwaltung gefunden haben, die uns künftig im Tagesgeschäft entlasten wird.

Im März konnte ich den Lehrgang „Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern“ erfolgreich abschliessen. Die Weiterbildung vermittelt Lerninhalte zu Themen wie Führungsinstrumenten, Finanzanalyse, Kommunikation und einigem mehr. Ich konnte mir viel Fachwissen aneignen und mich mit anderen Vorstandsmitgliedern von Wohnbaugenossenschaften austauschen. Der Blick über den Tellerrand schafft in einer scheinbar immer komplexeren Welt neue Perspektiven und gibt mir Mut, um die grossen Herausforderungen anzupacken.

Mein Amt als technischer Hauswart wird nicht mehr weitergeführt. Der Unterhalt ist künftig durch die neue Verwaltung gewährleistet. Ich stelle mich gerne für das Amt des Co-Präsidenten zur Wahl.

Nicole Nussbaum

Vorstandsmitglied seit 2017

Mit dem 2022 begann für den Vorstand auch eine Art Übergangs-Zeit. Reto Bertolotti, Gerhard Portmann und André Racine hatten an der GV 2021 bereits angekündigt, dass sie alle drei an der GV 2023 aus dem Vorstand austreten bzw. ihr Amt abgeben werden. Dies bedeutete, dass wir uns im 2022 eine neue Verwaltung ab 2023, neue Vorstandsmitglieder (Finanzen und Präsident) und einen Revisor suchen mussten.

Umso mehr freute ich mich, dass die neuen Vorstandsmitglieder im Gremium uns motiviert und mit ihren unterschiedlichen Fähigkeiten tatkräftig unterstützen würden. Das hat mir Mut gemacht und mir neuen Elan geschenkt, alle diese Herausforderungen zuversichtlich anzugehen.

Anfang Jahr übernahm ich das Amt der Protokollschreiberin und "Sekretärin" der Siedlungsgenossenschaft. So beantworte ich seitdem alle Anfragen, welche über die Webseite oder per Email an uns gelangen, kümmere ich mich um den Schriftverkehr mit den Genossenschaftler*innen und organisiere die Vorstandssitzungen. Zudem übernahm ich im Verlauf des Jahres vermehrt verwaltungstechnische Aufgaben, um Reto Bertolotti zu entlasten. Ich bearbeite die neuen Bewerbungen, organisiere die Wohnungsbesichtigungen mit interessierten Bewerbern und begrüsse die neu zugezogenen Genossenschaftlerinnen in unserer Siedlung. Bei mietrechtlichen Fragen wurde ich von Gerhard Portmann unterstützt. Dadurch konnte ich mein begrenztes Wissen auf diesem Gebiet stark erweitern.

Im 2022 nahm auch die Suche nach einer passenden neuen Verwaltung viel Zeit und Energie in Anspruch. Wir haben im Vorstand über die besten Angebote ausführlich diskutiert und sind schlussendlich zur einer Entscheidung gekommen. Für mich war auch dies eine spannende Erfahrung. In mehreren Sitzungen haben wir zudem das Thema "Modellvorhaben Stadt Biel" besprochen und das weitere Vorgehen geplant. Auch die Suche nach neuen Vorstandsmitgliedern beschäftigte uns über mehrere Monate.

Für mich war es ein intensives, anspruchsvolles Jahr voller neuer Herausforderungen. Manchmal war mir alles zu viel und ich sah nur noch den Berg voller Aufgaben und viele Hindernisse vor mir. Beim Austausch im Vorstandsteam habe ich immer wieder gesehen, dass wir alle eine gemeinsame Vision haben für die Zukunft unserer Siedlungsgenossenschaft. In den vergangenen Monaten zu sind wir zu einem engagierten Team zusammen gewachsen. Wir alle sind bereit, bei der Umsetzung aller Projekte und Aufgaben tatkräftig mitzumachen, mit den Fähigkeiten und Möglichkeiten, die jede*r von uns mitbringt. Das gibt mir einen grossen Motivationsschub und ich freue mich nun, mit meinen Vorstandskollegen*innen unsere Ideen zusammen zu fügen und in konkreten Projekten umzusetzen. Damit wir unsere 80-jährige Genossenschaft gemeinsam mit allen Genossenschaftler*innen weiter entwickeln und zukunftsfähig machen können. Ich stelle mich somit gerne zur Wiederwahl.

Sandra Aebi

Vorstandsmitglied seit 2021

In den letzten anderthalb Jahren hatte ich das Vergnügen, als Vorstandsmitglied einen Einblick in die Organisation und Arbeitsweise der Genossenschaft zu erhalten. Es bereitet mir grosse Freude, mich für die Genossenschaft und deren Mitglieder einzusetzen, an der Weiterentwicklung teilzuhaben und Mehrwerte zu schaffen. Wir stecken zurzeit in einer grossen Transformationsphase, welche viele spannende und auch herausfordernde Projekte und Aufgaben mit sich bringen wird.

Ich freue mich darauf, gemeinsam mit den anderen Vorstandsmitgliedern und den Mitgliedern unserer Genossenschaft diese Projekte anzugehen und unsere Ziele weiter voranzutreiben.

Maurice Meier

Vorstandsmitglied seit 2021

Kurze Berichterstattung aus 18 Monaten Vorstandsarbeit und meine Motivation für die weitere Mitarbeit im Vorstand.

Bereits anderthalb Jahre sind vergangen, seit meiner Wahl in den Vorstand der Siedlungsgenossenschaft. Mittlerweile stehe ich mit beiden Beinen voll in den aktuellen Herausforderungen der Genossenschaft. Die Aufgaben sind komplex aber überaus spannend!

Ein nicht vernachlässigbarer Teil unserer Tätigkeit betrifft die laufenden Umstrukturierungsarbeiten im neuen Vorstand. Auch wenn wir uns in einem gleitenden Prozess befinden, sind wir bereits ein eingespieltes Team, bei welchem jede und jeder Einzelne seine Kompetenzen einbringt. Gemeinsam arbeiten wir am Möösli der Zukunft. Natürlich gibt es noch ein paar Stolpersteine, welche es zu beseitigen gilt. Schritt für Schritt decken wir Ungereimtheiten in den vergangenen Abläufen und Prozessen auf, analysieren diese und versuchen die Probleme auf kreative und frische Art zu lösen.

Das Ziel hierbei ist und bleibt das Vertrauen unserer Mitglieder zu gewinnen und im Sinne der ganzen Genossenschaft zu wirken. Damit dies gelingt, braucht es viel Zeit in Form von zusätzlichen Planungssitzungen, Workshops und Themenanlässen. Die benötigte Zeit werden wir uns mit der aktuell laufenden Auslagerung der Verwaltung schaffen. Zusätzlich erwünschen wir uns damit eine professionelle und kundenfreundliche Betreuung von euch Mitgliedern, was die allgemeine Zufriedenheit steigern dürfte.

Diese Entlastung hat zum Zweck, dass wir uns voll der langfristigen strategischen Planung widmen können. Wie sieht das Möösli der Zukunft aus? Wie wollen wir in diesem Quartier leben? Welchen Herausforderungen werden wir uns stellen müssen? Viele Fragen welche es in diesem Prozess zu beantworten gilt. Anfang dieses Jahres sind wir in diesen Prozess im Zusammenhang mit dem Modellvorhaben der Stadt Biel gestartet. Entgegen verschiedenen Meinungen sehen wir im Vorstand diesen Prozess als grosse Chance für unsere Genossenschaft. Dieser ermöglicht uns ein strukturiertes Vorgehen, um nach einer umfassenden Zustandsanalyse die wichtigsten Probleme zu lösen und gemeinsam ein zukunftsfähiges und lebendiges Möösli zu entwickeln.

Sehr gerne begleite ich weiter diesen spannenden Prozess und bringe meine Ideen und Kompetenzen in den Vorstand ein. Ich freue mich gemeinsam mit euch das Möösli der Zukunft mitzugestalten! Deshalb stelle ich mich gerne zur Wiederwahl.

Tobias Reber

Vorstandsmitglied seit 2021

In den anderthalb Jahren, die ich im Vorstand nun mitgearbeitet habe, hatten wir zwei verschiedene primäre Ziele: den Generationen- und Verwaltungswechsel erfolgreich zu vollziehen und dabei das Tagesgeschäft zu führen. Zu Beginn war ich erstaunt, wieviele Arbeiten für den Vorstand laufend entstehen, und wie schwierig es sein würde, den Raum für die strategische Weiterentwicklung der Genossenschaft zu finden.

Als „Kultur schaffender“ Kulturschaffender und Vermittler bin ich es gewohnt, systemisch auf vielen Ebenen zu denken: Was sind die Grundsätze, aus denen sich eine Entscheidung ableitet? Welcher Form von Gemeinschaft soll sie dienen? Wie spielen einzelne Komponenten zusammen, und wie vermittelt man sie, so das eine Gemeinschaft daran teilhaben kann? Ich wollte schnell den grossen Rahmen aufspannen und musste erst verstehen und akzeptieren lernen, wieviel Fokus und Arbeit uns das Führen der Geschäfte, die Renovations-Vorhaben, die Erneuerung des Vorstands und die Suche nach einer neuen Verwaltung und einem neuen Präsidium in Anspruch nehmen würde.

Die besuchten Weiterbildungen letzten Sommer haben mich aber in der Intuition bestärkt, dass diesen Aspekten ein wichtiger Fokus gelten sollte, und dass hier ein sehr grosses Potential für unsere Gemeinschaft liegt. Mit dem Modellvorhaben der Stadt Biel ist uns nun ein Zeithorizont und Anreiz gesetzt, schnell und doch gründlich und überlegt zu analysieren und zu planen.

Ich blicke mit Zuversicht auf die Arbeit im zukünftigen Vorstand. Die bisherigen Mitglieder haben einen vertrauensvollen und freundschaftlichen Umgang und wissen, dass der Genossenschaftsgedanke uns allen am Herzen liegt. Das ist eine gute Grundlage für die anstehende Arbeit. Ich freue mich darauf, in den kommenden Monaten und Jahren zusammen mit meinen Kolleg*innen, aber auch im Gespräch mit allen Genossenschaftler*innen, eine Vision und Kultur einer der Gemeinschaft dienenden Genossenschaft zu entwickeln und zu vermitteln und lade hiermit alle Interessierten ein, das Gespräch mit mir zu suchen.

Vorstandsarbeit 2023 in Zahlen

Le travail du comité en 2023 en chiffres

Abeitszeit
Heures de travail



393h

Vergütung
Remboursement



CHF 10867

Rapport annuel des membres du comité

Patrik Widmer

Membre du comité depuis 2015

Rétrospective: Mon travail pour la coopérative d'habitation depuis un an et demi.

Outre mon travail de concierge technique, conçu à l'origine comme un complément à l'administration, j'ai également assumé tous les travaux d'entretien au cours de la dernière année et demi. Il s'agissait d'un travail très diversifié, allant de la simple recherche de l'artisan adéquat jusqu'à la coordination des travaux de remplacement de la porte de la remise, qui *in fine* peut être fermée à clef.

Les travaux de restructuration en cours et les nombreuses séances du comité ont pris beaucoup de temps, ont été très exigeants, mais également très inspirants. Le comité a évolué vers une équipe bien rodée dans laquelle chacun et chacune apporte ses compétences. Nous avons à nouveau tissé des liens avec des coopératives voisines et assistons régulièrement aux manifestations de la fédération. Cela représente un échange précieux, notamment dans le contexte du projet modèle de la ville de Bienne. Je suis très heureux d'avoir trouvé une nouvelle administration en la personne de Hans Jost et de l'équipe de la Coopérative biennoise de construction BIWOG, qui nous soulagera désormais dans nos activités quotidiennes.

J'ai pu terminer en mars avec succès la formation Gestion de l'immobilier à but non lucratif. Cette formation continue propose des contenus d'apprentissage sur des thèmes tels que les instruments de conduite, l'analyse financière, la communication et quelques autres. Cela m'a permis de développer de nombreuses connaissances spécialisées et d'échanger avec d'autres membres de comités de coopérative de construction et d'habitation. Dans un monde de toute évidence de plus en plus complexe, le fait de voir plus loin que le bout de son nez permet de créer de nouvelles perspectives et me donne le courage d'affronter les grands défis de notre temps.

Mon poste de concierge technique ne sera pas reconduit. L'entretien sera assuré à l'avenir par la nouvelle administration. C'est donc très volontiers que je me présente à l'élection au poste de coprésident.

Nicole Nussbaum

Membre du comité depuis 2017

L'année 2022 a également marqué, pour le comité, le début d'une sorte de période de transition. Reto Bertolotti, Gerhard Portmann et André Racine avaient déjà annoncé lors de l'AG 2021 qu'ils quitteraient tous les trois le comité ou remettraient leur mandat lors de l'AG 2023. Ce qui signifiait que nous devions chercher en 2022 pour 2023 une nouvelle administration, de nouveaux membres du comité (finances et président) ainsi qu'un réviseur des comptes.

J'ai donc été d'autant plus heureuse de constater que les nouveaux membres du comité nous soutiendraient activement et avec motivation grâce à leurs différentes compétences. Cela m'a donné du courage et un nouvel élan pour relever tous ces défis avec confiance.

J'ai pris au début de l'année la fonction de rédactrice du procès-verbal et de « secrétaire » de la coopérative de logement. Je réponds depuis à toutes les demandes qui nous parviennent *via* le site Internet ou par e-mail, je m'occupe de la correspondance avec les membres de la coopérative et j'organise les réunions du comité. J'ai également pris en charge un plus grand nombre de tâches administratives au cours de l'année afin de décharger Reto Bertolotti. Je traite les nouvelles candidatures, organise les visites d'appartements avec les postulants intéressés et accueille les nouveaux membres qui rejoignent notre coopérative. Pour les questions relevant du droit du bail, j'ai été aidée par Gerhard Portmann et ai pu ainsi élargir considérablement mes connaissances originellement limitées dans ce domaine.

En 2022, la recherche d'une nouvelle administration adaptée a également exigé beaucoup de temps et d'énergie. Au sein du comité, nous avons discuté en détail des meilleures offres et sommes finalement parvenus à une décision. Cela a constitué pour moi aussi une expérience passionnante. Nous avons également abordé, lors de plusieurs réunions, le thème du « projet modèle de la ville de Bienne » et planifié la suite des opérations. La recherche de nouveaux membres du comité nous a également occupés pendant plusieurs mois.

Ce fut pour moi une année intense et exigeante, pleine de nouveaux défis. Tout était parfois trop pour moi et je ne voyais plus que la montagne de tâches à accomplir et les nombreux obstacles qui se dressaient devant moi. Lors des échanges au sein du comité, j'ai chaque fois constaté que nous avions tous une vision commune de l'avenir de notre coopérative de logement. Et nous sommes devenus au cours des derniers mois une équipe engagée. Nous sommes tous prêts à participer activement à la réalisation de tous les projets et de toutes les tâches avec les capacités et les possibilités que chacun d'entre nous apporte. Cela me procure un grand élan de motivation, et je me réjouis à présent de rassembler nos idées avec mes collègues du comité, puis de les mettre en œuvre dans des projets concrets. Nous pourrons ainsi continuer à développer notre coopérative de 80 ans avec l'ensemble des associées et associés, et la préparer pour l'avenir. C'est donc avec plaisir que je me présente pour un nouveau mandat.

Sandra Aebi

Membre du comité depuis 2021

Au cours de la dernière année et demie, j'ai eu le plaisir, en tant que membre du comité, de me faire une idée de l'organisation et du fonctionnement de la coopérative. C'est pour moi un grand plaisir que de m'engager pour la coopérative et ses membres, de participer à son développement et de créer des plus-values. Nous nous trouvons actuellement dans une grande phase de transformation, qui nous amènera de nombreuses tâches et de nombreux projets aussi passionnants qu'exigeants.

Je me réjouis d'aborder ces projets avec les autres membres du comité et les membres de notre coopérative et de continuer à faire avancer nos objectifs.

Maurice Meier

Membre du comité depuis 2021

Bref compte-rendu de 18 mois de travail au sein du comité et ma motivation à poursuivre ma collaboration avec le comité.

Un an et demi se sont déjà écoulés depuis mon élection au comité de la coopérative de logement. J'ai désormais les deux pieds bien ancrés dans les défis actuels de la coopérative. Les tâches sont complexes mais passionnantes!

Une partie non négligeable de notre activité concerne les travaux de restructuration en cours au sein du nouveau comité. Même si nous nous trouvons dans un processus continu, nous constituons déjà une équipe bien rodée, dans laquelle chacun et chacune apporte ses compétences. C'est ensemble que nous travaillons au Möösli du futur. Il reste, certes, encore quelques pierres d'achoppement à éliminer. 12 Nous découvrons au fur et à mesure des incohérences dans les procédures et processus passés; nous les analysons et essayons de résoudre les problèmes de manière créative. L'objectif est et reste de gagner la confiance de nos membres et d'agir dans l'intérêt de toute la coopérative. Pour y parvenir, nous avons besoin de beaucoup de temps pour organiser des réunions de planification supplémentaires, des ateliers et des événements thématiques. Ce temps, nous le gagnerons par le biais de l'externalisation de l'administration actuellement en cours. Nous espérons par ailleurs que vous, les membres, bénéficierez d'un suivi professionnel et convivial, ce qui devrait permettre d'augmenter la satisfaction générale.

Cette décharge a pour but de nous permettre de nous consacrer pleinement à la planification stratégique à long terme. À quoi ressemblera le Möösli de demain? Comment voulons-nous vivre dans ce quartier? Quels sont les défis auxquels nous devons faire face? Autant de questions auxquelles nous devons répondre dans le cadre de ce processus. Nous l'avons entamé au début de cette année dans le cadre du projet modèle de la ville de Bienne. Contrairement à certains autres points de vue, le comité considère ce processus comme une grande chance pour notre coopérative. Il nous permet de procéder de manière structurée afin de résoudre les principaux problèmes après une analyse complète de l'état des lieux et de développer ensemble un Möösli vivant et porteur d'avenir.

C'est avec plaisir que je continuerai à accompagner ce passionnant processus et que j'apporterai mes idées et mes compétences au comité. Je suis heureux de participer avec vous à concevoir le Möösli de demain et donc de me présenter à la réélection.

Tobias Reber

Membre du comité depuis 2021

Depuis un an et demi que je travaille au sein du comité, nous avons poursuivi deux objectifs fondamentaux différents: réussir le changement de génération et d'administration tout en gérant les affaires courantes. J'ai été dans un premier temps étonné par le nombre de tâches qui se présentent en permanence au comité et par la difficulté de trouver l'espace nécessaire pour le développement stratégique de la coopérative.

En ma qualité de créateur culturel et médiateur, je suis habitué à penser de manière systémique à plusieurs niveaux: quels sont les principes qui sous-tendent une décision? Quelle forme de communauté cette décision doit-elle servir? Comment les différents composants interagissent-ils et comment les transmet-on pour qu'une communauté puisse y participer ?

J'ai voulu avancer vite et ai dû apprendre à comprendre et à accepter combien de temps peuvent prendre la gestion des affaires, les projets de rénovation, le renouvellement du comité, et la recherche d'une nouvelle administration et d'une nouvelle présidence.

Les formations que j'ai pu suivre l'été dernier m'ont cependant conforté dans l'intuition que cette base devait être développée progressivement et qu'elle offre un très fort potentiel pour notre coopérative. Le projet modèle de la ville de Bienne nous donne désormais un horizon temporel et une incitation à analyser et à planifier rapidement, mais de manière approfondie et réfléchie.

C'est avec confiance que j'envisage le travail au sein du futur comité. Les membres actuels ont des relations de confiance et d'amitié, et savent que l'esprit coopératif nous tient tous à cœur. Cela constitue une bonne base pour les nombreux travaux à venir. Je me réjouis à la perspective de pouvoir développer et transmettre dans les mois et les années à venir, avec mes collègues mais aussi en discutant avec chaque membre de notre coopérative, la vision et la culture d'une coopérative au service de la communauté, et j'invite ici toutes les personnes intéressées à engager le dialogue avec moi.

Vorstandsarbeit 2023 in Zahlen
Le travail du comité en 2023 en chiffres

Abeitszeit
Heures de travail



Vergütung
Remboursement



Jahresbericht der Verwaltung

Zur Jahresrechnung 2022

Die Jahresrechnung weist Einnahmen von Fr. 848'926.85; Ausgaben von Fr. 787'693.86 und einen Gewinn von Fr. 61'232.99 aus.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir Fr. 564'454.80 für den Unterhalt unserer Liegenschaften ausgegeben. Die grössten Posten sind:

- Renovation 3 Reihenhäuser, Fr. 395'265.60;
- Ersatz Heizung Haus Pestaliallee.66, Fr. 14'220.95
- Ersatz der letzten 6 Dächer, Mösliweg 61, 57, Pestalozziallee 62, 64, 66, 68 Fr.142'488.30,
- div. Reparaturen.

Durch den optimalen Abschluss neuer Festhypotheken, Laufzeit 5 Jahre, konnten die Kosten hierfür von Fr. 53'750.20 auf Fr. 18'250.-- für das Jahr 2022 reduziert werden.

Durch die Neuschätzung der Liegenschaften wurden die Amtliche Werte erheblich erhöht. Das hatte zur Folge, dass auch die Baurechtszinsen von der Stadt Biel entsprechend angesetzt worden sind (von Fr. 45'000.-- auf Fr. 75'000.--)

Im Geschäftsjahr 2022 haben wir einen Gewinn, vor Steuern von Fr. 79'089.09 erwirtschaftet. Der ausgewiesene Gewinn von Fr. 61'232.99, gemäss Jahresrechnung, wird auf neue Rechnung vorgetragen, wovon 5% in die Reserven zu verbuchen sind.

Wir hatten in diesem Jahr 12 Mieterwechsel zu verzeichnen (7 Austritte, 5 Eintritte), 2 Häuser befinden sich noch in Renovation).

Zum Budget 2023

Wir können gemäss Budget Fr. 550'000.-- ausgeben für:
die Renovation der Reihenhäuser Pestalozziallee 83, Brüggmattenweg 47, 69;
den allgemeinen Unterhalt.

Die Kosten für den Unterhalt sind schwer abzuschätzen. Es kommt darauf an, ob und welche Häuser zur Wiedervermietung frei werden und was für Unterhaltsarbeiten und Leerstände dabei anfallen.

Die Neuschätzung der Liegenschaften unserer Genossenschaft hat die Amtliche Werte erheblich erhöht, was entsprechend höhere Liegenschaftssteuern zu Folge hatte (von 12'714.75 auf Fr. 20'000.--. Dafür mussten im Jahr 2022 Fr. 25'221.60 inkl. Nachsteuern aufgewendet werden.

Für das Jahr 2023 rechnen wir mit Fr. 75'000.-- für Baurechtszinsen, sofern der Hypothekarzins nicht steigt und die Werte aufgrund der Neuschätzungen durch die Stadt Biel nicht noch mehr erhöht werden.

Erhöhung der Baurechtszinse von 45'092.45 auf Fr. 75'680.20.

Für den Büro-, und Verwaltungsaufwand wird neu mit Fr. 65'000.--, und im Jahr 2024 mit Fr. 105'000.-- gerechnet.

Es ist vorgesehen, dass auch noch die Boiler der 52 Reihenhäuser im Jahr 2023 an die ZEV angeschlossen werden.

Rapport annuel de l'administration

Comptes annuels 2022

Les comptes annuels présentent des recettes de Fr. 848'926.85 ; des dépenses de Fr. 787'693.86 et un bénéfice de Fr. 61'232.99.

Au cours de l'exercice écoulé, nous avons dépensé Fr. 564'454.80 pour l'entretien de nos biens immobiliers. Les postes les plus importants sont:

- Rénovation de trois maisons mitoyennes, Fr. 395'265.60;
- Remplacement du chauffage maison Allée Pestalozzi 66, Fr. 14'220.95
- Remplacement des derniers 6 toits, Chemin Petit Parais 61, 57 et Allée Pestalozzi 62, 64, 66, 68, Fr. 142'488.30
- Diverses réparations

Grâce à la conclusion optimale de nouvelles hypothèques à taux fixe, d'une durée de 5 ans, les coûts y afférents ont pu être réduits de Fr. 53'750.20 à Fr. 18'250 pour l'année 2022.

La nouvelle estimation des biens immobiliers a considérablement augmenté les valeurs officielles. Cela a eu pour conséquence que les rentes du droit de superficie ont été augmentées en conséquence par la ville de Bienne (de Fr. 45'000 à Fr. 75'000).

Budget 2023

Selon le budget, nous pouvons dépenser 550'000 francs pour:

- la rénovation des maisons mitoyennes Allée Pestalozzi 83 et Près de Brügg 47 et 69
- l'entretien général.

Les coûts d'entretien sont difficiles à estimer. Tout dépend de la question de savoir si Cela dépend si des maisons se libèrent pour être relouées et, si oui, lesquelles, ainsi que des travaux d'entretien et des logements vacants qui en découlent.

La nouvelle estimation des biens immobiliers de notre coopérative a considérablement augmenté les valeurs officielles, ce qui a entraîné une hausse correspondante des impôts fonciers (de Fr. 12'714.75 à Fr. 20'000). Pour cela, il a fallu dépenser Fr. 25'221.60 en 2022, y compris les impôts complémentaires.

Pour l'année 2023, nous comptons sur Fr. 75'000 pour les rentes de droit de superficie, pour autant que le taux hypothécaire n'augmente pas et que les valeurs ne soient pas encore plus élevées en raison des nouvelles estimations de la ville de Bienne.

Augmentation des rentes de droit de superficie de Fr. 45'092.45 à Fr. 75'680.20.

Pour les frais de bureau et d'administration, on compte désormais sur Fr. 65'000 et sur Fr. 105' 000 en 2024.

Il est prévu que les chauffe-eau des 52 maisons mitoyennes soient également raccordés au RCP en 2023.

BILANZ

per 31. Dezember 2022

		<i>Rechnung 2022</i>	<i>Rechnung 2021</i>	<i>Rechnung 2020</i>
Aktiven				
Postcheck		398'098.90	459'773.21	494'567.86
BEKB	KK	1'308'705.95	1'407'850.70	1'045'704.36
BEKB	Anl.Sp.Kto	399'770.85	301'624.75	301'598.60
Mietzinsausstände		3'675.00	141.90	1'256.30
Debitoren, VST		4'431.00	4'133.90	3'265.40
Akontozahlungen Unterhalt		42'123.60	0.00	26'000.00
Durchgangskonto		0.00	-3'826.85	-3'353.00
Nebenkosten		122'022.80	131'553.65	133'629.20
Trans. Aktiven		18'000.00	0.00	15'000.00
Total Umlaufvermögen		2'296'828.10	2'301'251.26	2'017'668.72
Liegenschaften		3'972'670.10	3'972'670.10	3'972'670.10
Photovoltaikanlagen		635'800.00	635'800.00	635'800.00
Wertberichtigung Photovoltaik		-635'800.00	-635'800.00	-635'800.00
Wertberichtigung Liegens.		-2'387'021.10	-2'387'021.10	-2'387'021.10
Total Anlagevermögen		1'585'649.00	1'585'649.00	1'585'649.00
Total Aktiven		3'882'477.10	3'886'900.26	3'603'317.72
Passiven				
Kreditoren		55'129.50	128'578.50	29'727.70
Akonto Nebenkosten		239'036.00	239'066.00	235'431.00
Mieter Vorauszahlungen		94'337.10	87'830.60	87'914.40
Hypotheken BEKB		2'500'000.00	2'500'000.00	2'500'000.00
Boilerentkalkung		29'732.50	29'844.05	40'594.95
Feuerungskontroll/Unterzähler/Wärmez.		21'458.95	16'031.05	
Trans. Passiven		0.00	0.00	0.00
Total Fremdkapital		2'939'694.05	3'001'350.20	2'893'668.05
Genossenschaftskapital		132'250.00	136'250.00	132'250.00
Gesetzliche Reserve		37'465.00	28'870.00	
Gewinnvortrag		711'835.06	548'529.67	504'636.97
Total Eigenkapital		881'550.06	713'649.67	636'886.97
Total Passiven		3'821'244.11	3'714'999.87	3'530'555.02
Gewinn/Verlust(-)		61'232.99	171'900.39	72'762.70

BILAN

au 31 décembre 2022

	Comptes 2022	Comptes 2021	Comptes 2020
Actifs			
CCP	398'098.90	459'773.21	494'567.86
BCBE CC	1'308'705.95	1'407'850.70	1'045'704.36
BCBE Cpte èp. p	399'770.85	301'624.75	301'598.60
Loyers impayés	3'675.00	141.90	1'256.30
Débiteurs, impôt anticipé	4'431.00	4'133.90	3'265.40
Versement d'acomptes entretien	42'123.60	0.00	26'000.00
Compte de passage	0.00	-3'826.85	-3'353.00
Frais accessoires	122'022.80	131'553.65	133'629.20
Actifs trans.	18'000.00	0.00	15'000.00
Total actifs circulant	2'296'828.10	2'301'251.26	2'017'668.72
Immobilier	3'972'670.10	3'972'670.10	3'972'670.10
Installations photovoltaïques	635'800.00	635'800.00	635'800.00
Correction de valeur photovoltaïque	-635'800.00	-635'800.00	-635'800.00
Correction de valeur biens immo.	-2'387'021.10	-2'387'021.10	-2'387'021.10
Total actifs immobilisés	1'585'649.00	1'585'649.00	1'585'649.00
Total actifs	3'882'477.10	3'886'900.26	3'603'317.72
Passifs			
Créditeurs	55'129.50	128'578.50	29'727.70
Acompte frais accessoires	239'036.00	239'066.00	235'431.00
Paievements anticipés de loyers	94'337.10	87'830.60	87'914.40
Hypothèques BCBE	2'500'000.00	2'500'000.00	2'500'000.00
Provision départ. chauffe-eau	29'732.50	29'844.05	40'594.95
Contrôle combustion/sous-cpmt./change b	21'458.95	16'031.05	
Passifs trans.	0.00	0.00	0.00
Total capitaux étrangers	2'939'694.05	3'001'350.20	2'893'668.05
Capital de la coopérative	132'250.00	136'250.00	132'250.00
Réserve légale	37'465.00	28'870.00	
Report de bénéfices	711'835.06	548'529.67	504'636.97
Total capitaux propres	881'550.06	713'649.67	636'886.97
Total passifs	3'821'244.11	3'714'999.87	3'530'555.02
Bénéfice/perte (-)	61'232.99	171'900.39	72'762.70

Erfolgsrechnung per 31. Dezember 2022

	Budget 2023	Budget 2022	Rechnung 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020
Aufwand					
Hypothekarzins	18'250.00	45'000.00	18'250.20	45'025.20	53'750.20
Minuszinsen			457.06		
Baurechtszins	75'000.00	45'000.00	75'680.20	45'092.45	45'092.45
Liegenschaftssteuern	20'000.00	22'500.00	25'221.60	22'495.35	12'714.75
Versicherungen	27'000.00	27'000.00	27'627.30	27'022.30	26'952.75
Gebäudeunterhalt	550'000.00	500'000.00	564'454.80	437'955.20	559'261.90
Abschreibungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Büro-, Verwaltungsaufwand	65'000.00	40'000.00	48'751.00	40'317.70	39'394.10
Allgemeiner Aufwand	6'000.00	6'000.00	9'395.60	4'884.61	3'621.95
Steuern	24'000.00	30'000.00	17'856.10	46'246.20	20'317.70
Total Aufwand	785'250.00	715'500.00	787'693.86	669'039.01	761'105.80
Ertrag					
Mietzinse	850'000.00	830'000.00	842'420.00	834'177.00	815'200.00
Leerstände/Verluste	-10'000.00	-10'000.00	-24'003.40	-9'585.25	-9'894.15
Kapitalzinsen	-	-	233.70	26.15	146.75
Photovoltaik	32'000.00	30'000.00	32'196.20	27'968.00	29'904.75
Photovoltaik Aufwand	2'000.00	-1'500.00	-1'919.65	-11'646.50	-1'488.85
Total Ertrag	874'000.00	848'500.00	848'926.85	840'939.40	833'868.50
Gewinn / Verlust(-)	88'750.00	133'000.00	61'232.99	171'900.39	72'762.70

Charges de résultats au 31 décembre 2022

	Budget 2023	Budget 2022	Rechnung 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020
Charges					
Intérêt hypothécaires	18'250.00	45'000.00	18'250.20	45'025.20	53'750.20
Taux d'intérêt négatif			457.06		
Rente du droit de superficie	75'000.00	45'000.00	75'680.20	45'092.45	45'092.45
Taxe immobilière	20'000.00	22'500.00	25'221.60	22'495.35	12'714.75
VersicheruAssurancesngen	27'000.00	27'000.00	27'627.30	27'022.30	26'952.75
Entretien des bâtiments	550'000.00	500'000.00	564'454.80	437'955.20	559'261.90
Ammortissements	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Frais de bureau et de gestion	65'000.00	40'000.00	48'751.00	40'317.70	39'394.10
Charges générales	6'000.00	6'000.00	9'395.60	4'884.61	3'621.95
Impôts	24'000.00	30'000.00	17'856.10	46'246.20	20'317.70
Total Charges	785'250.00	715'500.00	787'693.86	669'039.01	761'105.80

Produits

Loyers	850'000.00	830'000.00	842'420.00	834'177.00	815'200.00
Locaux inoccupés/pertes	-10'000.00	-10'000.00	-24'003.40	-9'585.25	-9'894.15
Intérêts des capitaux	-	-	233.70	26.15	146.75
Photovoltaïque	32'000.00	30'000.00	32'196.20	27'968.00	29'904.75
Photovoltaïque Charges	2'000.00	-1'500.00	-1'919.65	-11'646.50	-1'488.85
Total Produits	874'000.00	848'500.00	848'926.85	840'939.40	833'868.50
Bénéfice/perte (-)	88'750.00	133'000.00	61'232.99	171'900.39	72'762.70

VOLLMACHT

Ich, Genossenschafter/in

Name & Vorname:.....

Adresse:.....

erteile ich hiermit

Name & Vorname:.....

Adresse:.....

die Vollmacht meine Interessen zu vertreten und meine Rechte an der
Generalversammlung der Siedlungsgenossenschaft im Möösli wahr zu nehmen.

Biel, den.....

Rechtsgültige Unterschrift:.....

Procuration

Je, coopérateur/coopératrice soussigné-e

Nom et prénom:.....

Adresse:.....

donne au membre de la coopérative suivant-e

Nom et prénom:.....

Adresse:.....

procuration pour représenter mes intérêt et mes droits lors de l'assmblée générale
de la coopérative Im Möösli.

Bienne, le.....

Signature valable:.....

HERZLICH WILLKOMMEN IM MÖÖSLI BIENVENUE AU PETIT MARAIS

Im 2022 durften wir diese neuen Mitglieder in unserer Genossenschaft begrüßen:

En 2022, nous avons accueilli ces nouveaux membres dans notre coopérative:

Furer Fariba und David mit Familie

Gerber Lena und Lukas mit Familie

Stocker Jessica und Rutishauser Janis mit Familie

Galli Katiusha et Antoine avec famille

