

GEISSENSTEINER

MITTEILUNGSBLATT DER WOHNGENOSSENSCHAFT GEISSENSTEIN – EBG

Nr. 438, Dezember 2020

*Grossauflage
enthält Informationen
zur schriftlichen
GV 2020.*

Es gfreuts 2021!

Ein ungewöhnliches Jahr neigt sich dem Ende entgegen. Alles stand ein wenig Kopf, aber mittlerweile sind wir daran gewöhnt. Die schriftliche GV wurde im November abgehalten und in der Beilage finden Sie die neue Parkplatzordnung der EBG zum Herausnehmen. Wir verabschieden unsere Mieterbetreuerin Anne Marie Schmid in den verdienten Ruhestand und wünschen allen frohe Festtage und gute Gesundheit im neuen Jahr.

WOHNGENOSSENSCHAFT
GEISSENSTEIN
EBG



Schriftliche GV vom 24.11.2020

Mit Erlass der Notmassnahmen des Bundesrates im März 2020 musste das ursprünglich publizierte Datum für die Abhaltung der ordentlichen Generalversammlung der EBG verschoben werden.

Aufgrund der vom Bundesrat erlassenen Verordnung über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (Art. 27 COVID-19-Verordnung³) in der dann zum gültigen Fassung, hat der Aufsichtsrat an seiner Vorstandssitzung vom 5. Oktober 2020 einstimmig entschieden, eine Generalversammlung ohne Teilnahme der Genossenschaftsmitglieder abzuhalten. Die Stimmrechte der Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen sollen auf schriftlichem Weg ausgeübt werden. Der Aufsichtsrat hat zudem beschlossen, die durch die GV vom 28. Mai 2019 gewählten Mitglieder des Büros für Urabstimmungen als Stimmzähler zu bestimmen.

Die schriftlichen Informationen zu dieser Generalversammlung bestehend aus Begleitschreiben, Traktandenliste, Stimmrechtsausweis und Stimmzettel wurden fristgerecht versendet. Als Frist für die schriftliche Stimmabgabe ist der 20. November 2020 bestimmt worden. Somit wird festgehalten, dass die statuarischen und gesetzlichen Vorschriften und Fristen für dieses Vorgehen eingehalten sind.

Anwesend

Aufsichtsrat: Philipp Ineichen, Deborah Stoll, Edy Walker, Alex Widmer
 Protokollführer: Bodo Hildebrandt
 Vertretung der Stimmzähler: Christina Zeder
 Entschuldigt: Roland Wiprächtiger

Stimmenverhältnis

Eingegangene Stimmzettel: 778 Anzahl
 Stimmberechtigte: 778 / Absolutes Mehr: 390

Die Stimmzählerin hat die genannten Zahlen geprüft und für richtig befunden.

Traktanden

1. **Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 28. Mai 2019**
 Abstimmungsresultat: Protokoll genehmigt
2. **Genehmigung des Geschäftsberichtes**
 Abstimmungsresultat: Geschäftsbericht genehmigt
3. **Revisionsbericht**
 Der Revisionsbericht wird zur Kenntnis genommen.
4. **Entlastung/Décharge**
 Abstimmungsresultat: dem Aufsichtsrat wird Décharge erteilt

Das detaillierte GV-Protokoll finden Sie unter:
www.geissenstein-ebg.ch/news

Die Zukunft der EBG mitgestalten

Neue Mitglieder für den Aufsichtsrat gesucht.

Im Aufsichtsrat der EBG kommt es zu einem grossen Wechsel. Drei der vier Aufsichtsratsmitglieder werden an der Generalversammlung 2021 zurücktreten. Dies gab der Aufsichtsrat im September bekannt: Ihr Amt abgeben werden Deborah Stoll, Edy Walker und Präsident Philipp Ineichen. Gleichzeitig teilte der Aufsichtsrat mit, dass für die Suche neuer Mitglieder eine Findungskommission eingesetzt werde.

Für diese Findungskommission haben sich Jeanette Lehmann, Ursula Mehr, Mathilde Lohm, Urs Koch und Robert Müller gemeldet. An einem Treffen mit Präsident Philipp Ineichen am 17. November 2020 haben sie das Vorgehen für die Neubesetzungen des Aufsichtsrates besprochen.

Erfreulicherweise haben sich bereits auf einen ersten Aufruf des Aufsichtsrates im «Geissensteiner» vom September mehrere fachlich ausgewiesene und interessante Kandidatinnen und Kandidaten beworben. Nachdem neu auch die Findungskommission aktiv geworden ist, möchte sie ihrerseits nochmals einen Aufruf lancieren und Interessierten die Möglichkeit bieten, sich für den Aufsichtsrat zu bewerben. Gesucht werden Personen, wenn möglich aus dem Geissenstein, die Fachkenntnisse im juristischen, Finanz- oder im Kommunikationsbereich mitbringen und die sich dafür engagieren wollen, unsere gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft in die Zukunft zu führen. Vorgesehen ist, dass sich Interessierte bei der Findungskommission vorstellen. Über die Wahlvorschläge entscheidet die Generalversammlung.

Interessierte können sich bis am 4. Januar bei Präsident Philipp Ineichen melden. Auf Wunsch stellt er ein Pflichtenheft zur Verfügung:
philipp.ineichen@geissenstein-ebg.ch

Allen Leuten recht getan? Die Mieterbetreuerin geht in Ruhestand

Im Februar 2005 trat Anne Marie Schmid die schwierige Mission an, bei heiklen Mieterangelegenheit Hilfestellung zu bieten: Oft mit Erfolg, manchmal blieb der Frust.

«Nicht in fremde Händel einmischen», so lautete der gut gemeinte Rat der Mutter von Anne Marie Schmid. Sie wählte dennoch einen beruflichen Weg, auf dem sie oft in menschliche Abgründe blicken musste oder mit tragischen Geschichten konfrontiert wurde. Hauptberuflich betreute die ausgebildete Kunsttherapeutin und Mediatorin vor allem Menschen mit Krebsleiden auf deren schwierigem Lebensweg.

2005 suchte die EBG nach einer neuen Mieterbetreuerin und wurde so auf Anne Marie Schmid aufmerksam. Als langjährige Mieterin war sie mit der Situation im Geissenstein vertraut, hatte aber dennoch den notwendigen Abstand, um bei Mieterangelegenheiten neutral vermitteln zu können. Die Mieterbetreuerin war stets bestrebt, die nötige Distanz zu wahren: «Man ist heute sehr schnell per Du, verliert damit aber oft den Respekt vor dem Gegenüber. Das finde ich schade.»

Recht? Rechthaberei? Gerechtigkeit? Wer die Aufgabe hat bei Streitigkeiten zu schlichten, schafft sich meist nicht zwei neue Freunde, denn in den meisten Fällen müssen beide Seiten Zugeständnisse machen. Anne Marie Schmid musste abwägen, Konsens suchen und primär vermitteln. Und vor allem: Nicht wer zuerst reklamiert, ist automatisch in der besseren Position.

Vielfach ging es beim vermeintlichen Streitpunkt wie «Waschküche» um etwas ganz Anderes: Um verborgene Konflikte, die nicht offen angesprochen wurden. Oft konnte Anne Marie Schmid Konflikte nachhaltig lösen oder in schwierigen Lebenssituationen Unterstützung bieten.

In guter Erinnerung bleiben die Gratulationsbesuche bei hochbetagten Mietern, die gerne aus alten Zeiten im Geissenstein berichteten. Weniger gerne mag sie sich an Episoden erinnern, bei denen sie auf auseinanderdriftende Weltanschauungen traf – so zum Beispiel beim Auftrag, in den Treppenhäusern feuerpolizeiliche Vorgaben durchzusetzen.

«Allen Leuten recht getan, ist eine Kunst, die niemand kann», so lautet eine andere Weisheit. Aufsichtsrat und Geschäftsstelle der EBG danken Anne Marie, dass sie es trotzdem versucht hat: Geniesse nun die zusätzliche freie Zeit auf deinen Reisen, deinen Velotouren und im Kreise deiner Familie.



Gesprächsbedarf?

Zusammenleben funktioniert nicht immer konfliktfrei. Die EBG bietet bei Meinungsverschiedenheiten zwischen Mietenden bzw. bei Konflikten zwischen Mietenden und der EBG Hand zur Lösungsfindung: Erste Ansprechperson ist Liegenschaftsbetreuerin Mara Colatrella. Findet sich keine Lösung, folgt ein Gespräch mit dem Geschäftsleiter (neu ab Januar 2021 Pascal Ziegler). Als letzte Instanz kann ein Termin mit dem Präsidenten der EBG, Philipp Ineichen beantragt werden. Zuvorderst steht jedoch immer das persönliche Gespräch mit dem Nachbarn oder der Nachbarin - dies im Sinne eines friedlichen genossenschaftlichen Zusammenlebens.

Änderung Kontrolle Parkplätze und Parkordnung

Die Parkplatzordnung wurde den geltenden Regeln angepasst und Gäste der EBG nutzen künftig eine Besucher-Parkkarte.



Wir haben leider festgestellt, dass sich Mieterinnen wie auch Besucher vermehrt nicht korrekt an die Parkplatzordnung halten oder diese bewusst ausnützen, weshalb auch viele gebührenpflichtige Verwarnungen wie auch Verzeigungen ausgestellt werden mussten. Mehrheitlich haben wir Reklamationen von aufmerksamen Genossenschaftlern bekommen. Dies in einer Anzahl, auf die wir handeln müssen. Es scheint uns sehr wichtig darauf hinzuweisen, dass sich weit über 99% aller Mietenden an die Regelungen halten. Vielfach sind es externe Personen oder immer die gleichen, die sich nicht an die Parkregeln halten und ihr Auto nach Belieben im Quartier parkieren.

Securitas AG

Es ist grundsätzlich nicht die Aufgabe der Mitarbeitenden der Geschäftsstelle, Parkbussen zu verteilen. Damit dies in Zukunft professionell abgewickelt werden kann, wurde die Securitas AG beauftragt, regelmässige Kontrollen durchzuführen. Ab Februar 2021 wird die Securitas AG deshalb vermehrt im Geissenstein-Quartier anzutreffen sein, um parkierte Autos zu kontrollieren und wo notwendig gebührenpflichtige Verwarnungen auszustellen.

Besucher-Parkkarte

Gleichzeitig starten wir ein neues Kontrollsystem für Gäste der EBG. Jedem Haushalt werden zwei Besucher-Parkkarten zur Verfügung gestellt. Die Karten werden im Januar 2021 verteilt und können dem jeweiligen Gast für die Besuchsdauer ab-

gegeben werden. Diese Parkkarten müssen im Besucher-Auto gut ersichtlich deponiert werden, damit sie von der Securitas AG gesehen werden können. Nach Besuchsende muss die Karte wieder den Mietern zurückgegeben werden. So können wir sicherstellen, dass die Besucherparkplätze der EBG auch wirklich für Gäste zur Verfügung stehen.

Den Mietern, Untermieterinnen, im gleichen Haushalt lebenden Angehörigen und «regelmässigen Besuchern» ist es nicht gestattet, die Parkkarte zu benutzen. Ein solches Fehlverhalten wird mit gebührenpflichtigen Verwarnungen von CHF 50.00 bestraft und bei Nichtbezahlung bei der Staatsanwaltschaft verzeigt.

Mitgliedschaftspflichten

Mietende, die 3-mal von der Securitas AG gebüsst wurden, werden zu einem Gespräch eingeladen und mit einer «Ausschlussandrohung» schriftlich gemahnt. Es kann und darf nicht sein, dass einzelne Personen unsere allgemeinen Mitgliedschaftspflichten nicht gebührend beachten. Ausgelegt nach Art. 10, Absatz 1a der Statuten der Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG.

Die im August 2014 verabschiedete Parkplatzordnung wurde den neu geltenden Regeln angepasst und liegt diesem Geissensteiner bei. Die elektronische Version wird ab Januar 2021 auch auf der Homepage zu finden sein.

Lavendelkronen und Zwetschgendessert

Wir haben wieder gestartet, bei wunderbarstem Herbstwetter und mit neuen Schaffern und Schafferinnen.

Diesmal trafen wir uns beim Spielplatz hinter dem Spar zu einem weiteren 4Jahreszeitentreffen mit dem Motto Lavendelkronen und Zwetschgen. Der Lavendel begrüßte uns schon von weitem mit seinem betörenden Duft.

Kunstvoll wurden die Lavendelhalme entblättert, gebunden, geknickt, sortiert und wieder gebunden... (Wem diese Anleitung etwas zu schnell ging, darf gerne bei mir nachfragen). Geschickte Hände waren flink dabei die Lavendelhalme zu entblättern und Bastbänder bereitzulegen. Das Sortieren der Halme war sehr knifflig, da die Lavendelblüten sich nicht bändigen lassen wollten. Doch mit etwas Geduld entstanden wunderschöne Lavendelkronen, grossartige Mitbringsel für die Wohnung als Raumduft oder Einschlafhilfen für einen ruhigen Schlaf.

Genügend Platz war gegeben, da wir draussen arbeiteten. Jedoch schnippelte jedes Kind an seinem eigenen Zwetschgendessert. Dazu wurden feingeschnittene Zwetschgen mit Magerquark, Honig und Zimt gemischt. Obendrauf streuten wir etwas Knusperflocken. Dieses Dessert schmeckte wunderbar herbstlich und wir haben es uns richtig verdient.

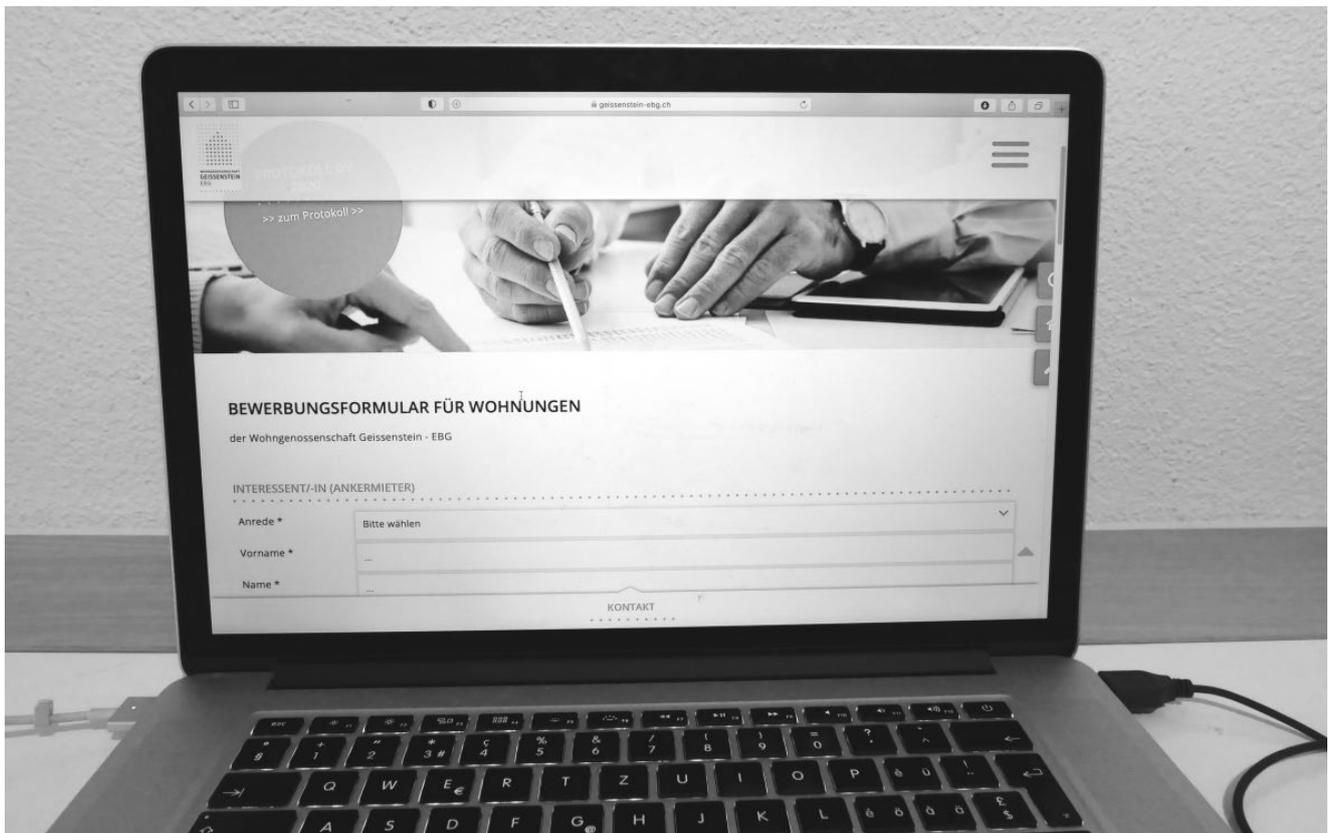
Es wäre schön, wenn wir bei den nächsten Veranstaltungen weitere neue Gesichter begrüßen dürften. Wir treffen uns ca. 4-mal jährlich für einen gemütlichen Bastel- und Werkelnachmittag mit saisonalen Themen rund um die Gärten der EBG. Für weitere Informationen meldet euch bei Nathalie de Beaufort **Telefon: 077 426 78 22, E-Mail: contact@deux.ch oder im Büro der EBG.**

Ich wünsche euch allen eine gute Zeit
Nathalie



Hinweis auf Wohnungsausschreibungen künftig per Newsletter

Über 90% aller Bewerbungen für Wohnungen erfolgen heute elektronisch. Freie Wohnungen werden deshalb ab März 2021 nur noch im Internet publiziert und zusätzlich per Bildschirm am Schaufenster an der Dorfstrasse 32.



Die freien Wohnungen der EBG wurden bisher im «Geissensteiner» ausgeschrieben. Das offizielle Publikationsorgan erscheint seit einiger Zeit nicht mehr in regelmässigen Intervallen, was zu Verzögerungen bei der Weitervermietung und damit zu Leerstandskosten führt. Seit einiger Zeit wurden die freien Wohnungen zusätzlich auch auf der Website der EBG im Internet ausgeschrieben. Rund 90% der Wohnungsbewerbungen erfolgen heute mit dem elektronischen Formular.

An der GV 2019 haben die Mitglieder der EBG mit der Revision der Statuten auch Artikel 43 (Mitteilungen und Publikationen) an die heutigen Bedürfnisse angepasst. Absatz 3 hält fest: Die Ausschreibung der Mietobjekte erfolgt im «Geissensteiner» oder auf der offiziellen Website.

Der Aufsichtsrat der EBG hat dementsprechend an der Sitzung vom 13. November 2020 beschlossen, ab März 2021 freie Wohnungen nur noch über das Internet auszuschreiben. Der

Hinweis auf neue Angebote erfolgt über den elektronischen Newsletter. Dieser ist mittlerweile breit verankert und erreicht die Interessierten zeitnah. Der gesamte Vermietungsprozess wird so um bis zu 4 Wochen verkürzt, was den künftigen Mietern mehr Zeit bis zum Umzug verschafft. Auch das Vermietungsreglement wurde in diesem Sinne vom Aufsichtsrat angepasst. Die aktuelle Version ist ab sofort auf unserer Website zum Download aufgeschaltet.

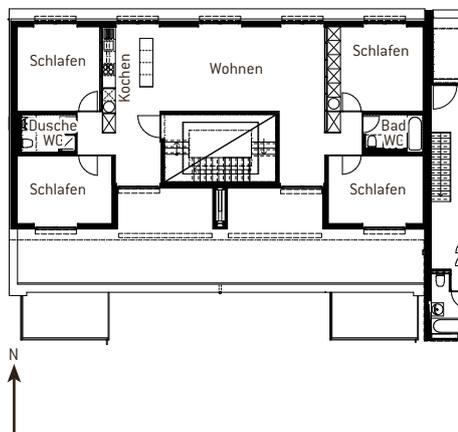
Genossenschafterinnen und Genossenschaftern ohne Internet-Zugang steht am Schaufenster der Geschäftsstelle rechtzeitig ein Monitor zur Verfügung, auf dem die aktuell ausgeschriebenen Wohnungen und weitere Informationen ersichtlich sind. Die Unterlagen für Wohnungsbewerbungen können bei Bedarf weiterhin in gedruckter Form bei der EBG an der Dorfstrasse 32 bezogen werden.

So erhalte ich Informationen

Der Newsletter der EBG wird allen Mitgliedern zugestellt, die sich mit dem elektronischen Formular angemeldet haben. Sofern Sie den Newsletter noch nicht erhalten, benützen Sie bitte das Anmeldeformular unter:

www.geissenstein-ebg.ch/newsletter.

Vielen Dank!



Wir vermieten per 15. Mai 2021 oder nach Vereinbarung

5¹/₂-Zimmer-Attika (Familienwohnung)

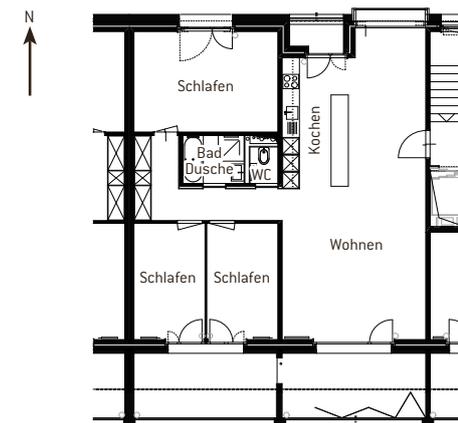
Waldweg 28, 3. Stock, ca. 125.4 m², in 8-Familienhaus. Bodenheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Bad / WC, Dusche / WC, Kellerabteil, grosse Dachterrasse, Velounterstand, Wasch- und Trockenraum. Wohnungstyp G: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 4 bis 7 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular bis 27. Dezember 2020.

Mietzins netto CHF 2105.–

Heiz- und Nebenkosten

– Akonto Heizkosten CHF 90.–
– Akonto Nebenkosten CHF 75.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet. Gemäss Vermietungsreglement der EBG werden Familienwohnungen nur bis zum 30. Geburtstag des jüngsten eigenen Kindes vermietet. Weitere Details im Internet unter «Downloads / Vermietungsreglement».



Wir vermieten per 1. Februar 2021 oder nach Vereinbarung

4¹/₂-Zimmerwohnung (Familienwohnung)

Höhenweg 13, 1. Stock links, ca. 102.5 m², in 9-Familienhaus. Bodenheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Bad / Dusche und separates WC, Reduit, Balkon, Gartensitzplatz, Kellerabteil, Velounterstand, Wasch- und Trockenraum. Wohnungstyp F: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 3 bis 6 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular bis 27. Dezember 2020.

Mietzins netto CHF 1709.–

Heiz- und Nebenkosten

– Akonto Heizkosten CHF 50.–
– Akonto Nebenkosten CHF 145.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet. Gemäss Vermietungsreglement der EBG werden Familienwohnungen nur bis zum 30. Geburtstag des jüngsten eigenen Kindes vermietet. Weitere Details im Internet unter «Downloads / Vermietungsreglement».

Nebenträume zu vermieten

Für folgenden freien Nebenraum suchen wir nach Absprache eine Nachmieterin oder einen Nachmieter. Zur Verfügung stehen folgende Räumlichkeiten:

- grosser Kellerraum von ca. 30 m²

Interessierte melden sich bei mara.colatrella@geissenstein-ebg.ch

Öffnungszeiten Weihnachten / Neujahr

Die Geschäftsstelle der EBG bleibt ab Donnerstag 24.12.2020 ganzer Tag bis und mit Freitag 01.01.2021 geschlossen. Ab Montag 04.01.2021 sind wir gerne wieder für Sie da. Wir wünschen Ihnen frohe Festtage und einen guten Start ins neue Jahr.



«Geissensteiner» nach Bedarf

Das Publikationsorgan «Geissensteiner» erscheint künftig in unregelmässigen Abständen. Diese korrespondieren mit dem Bedürfnis, wichtige Informationen an die Mitglieder zu richten. Mitteilungen von weniger grosser Bedeutung erfolgen über die Website und über den Newsletter.

Die nächste Ausgabe «Geissensteiner» erscheint im Februar 2021. Alle aktuellen Informationen entnehmen Sie zwischenzeitlich unserer Website:

www.geissenstein-ebg.ch

Mitarbeiterinfo

Pascal Ziegler, neuer Geschäftsleiter und Johannes Schlattau, der neue Bauchchef treten ihre Anstellung bei der EBG am 4. Januar 2021 an. Während Johannes Schlattau in einem 80% Pensum bei uns arbeitet, wird Pascal Ziegler im Januar 40% und ab Februar 100% anwesend sein. Bereits im Dezember wird uns Pascal Ziegler während 2-3 Tagen kennenlernen und erste EBG Luft schnuppern.

Rolf Fischer hat sich per Ende November bei uns verabschiedet, um seine neue Stelle beim Kaufmännischen Verband Luzern anzutreten.

Markus Warmuth wird im März 2021 in Frühpension gehen. Dieser Entscheid wird durch beide Parteien getragen. Der VRM, Verband der Maler und Gipser, bietet diese Möglichkeit für langjährige Mitarbeitende an. Die EBG unterstützt Markus bei diesem Prozess und hat sich bereit erklärt, mögliche finanzielle Einbussen abzudecken. Wir danken Markus schon jetzt für sein Engagement und wünschen ihm einen tollen Abschluss im Geissenstein.

Herzlich willkommen

Wir heissen die folgenden neuen Mieterinnen und Mieter willkommen:

- Waldweg 6, 3-Zimmerwohnung, 2. Stock links: Sylvia Schönholzer
- Dorfstrasse 32, 2-Zimmerwohnung, 3. Stock Dachwohnung:

Elki Sternmatt

Aktuelle Infos finden Sie unter: www.elkisternmatt.ch.

Büro EBG und Depoka

Adresse

Wohngenossenschaft
Geissenstein – EBG
Dorfstrasse 32, 6005 Luzern

Telefon / Telefax / Notfall-Telefon

Telefon 041 360 61 03
Telefax 041 360 61 20

Alle eingehenden Anrufe werden bei nicht besetztem Büro auf ein Call-Center umgeleitet. Bitte rufen sie ausserhalb der üblichen Bürozeiten nur in absoluten Notfällen an (Ausfall der Heizung, Wasserschäden usw.).

Internet / Mail

www.geissenstein-ebg.ch
info@geissenstein-ebg.ch
depoka@geissenstein-ebg.ch
bau@geissenstein-ebg.ch

Schalterstunden Montag – Freitag

Büro und Depoka 9.30 – 11.30 Uhr
oder nach Absprache.

Zinssatz Depoka

Seit 1. Januar 2017: ¼ %, tagesgenaue Verzinsung. PC-Konto: 60-3026-5.
IBAN: CH08 0900 0000 6000 3026 5

Zahlungsverkehr Depoka

Auszahlungen werden in der Regel am Dienstag ausgeführt. Kein Barverkehr. Bitte IBAN-Nr. des gewünschten Kontos angeben. Den Überweisungsauftrag finden Sie im Internet. Bitte Ein-/Auszahlungen rechtzeitig disponieren und Kündigungsfristen beachten. Maximale Einlage pro Mitglied CHF 500 000.

Abfuhrplan

Hauskehricht

Freitag 18. / Montag 23. Dez., 7 Uhr

Grüngut

Montag, 23. Dezember, 7 Uhr

Altpapiersammlung

Montag, 28. Dezember 2020, 7 Uhr

Kartonsammlung

Samstag, 12. Dezember 2020, 7 Uhr

Altmetallsammlung

2021, 7 Uhr

Geissensteiner Nr. 438/ Dezember 2020

Offizielles Mitteilungsorgan der Wohn-
genossenschaft Geissenstein – EBG

Redaktion: Philipp Ineichen, Eva Schättli
Konzept: cyan gmbh