

Protokoll der

15. Generalversammlung Betreutes Wohnen im Bongert AG

19. April 2024 um 19.00 Uhr im Betagtenheim Wartau,
Poststrasse 52, 9478 Azmoos

Anwesend VR:	Vreni Kruse-Müller (Präsidentin) Monika Engler Busa Matthias Gauer Renate Schweizer Lukas Näf (Protokoll)
Revisor:	Eric Stump, Revisor, entschuldigt
Verwaltung:	-
Vertretenes Aktienkapital:	Fr. 1'877'000 (absolutes Mehr: 939 Stimmen)
Traktanden:	<ol style="list-style-type: none">1. Wahl der Stimmenzähler/in2. Protokoll der letzten Generalversammlung3. Jahresbericht der Präsidentin4. Jahresrechnung 20235. Bericht und Antrag der Revisionsstelle6. Gewinnverwendung (Antrag vgl. Jahresrechnung)7. Entlastung des Verwaltungsrates8. Ersatzwahl eines Verwaltungsratsmitgliedes Rücktritt Monika Engler Busa Antrag des Verwaltungsrates: Kathrin Dinner, Trübbach9. Wahl einer Laienrevisorin oder eines Laienrevisors Antrag Verwaltungsrat: Eric Stump, Azmoos10. Mitteilungen und Umfrage

Begrüssung und Einführung durch Präsidentin Vreni Kruse

- Die Einladung mit der Traktandenliste zur 15. Generalversammlung wurde den Aktionärinnen und Aktionären rechtzeitig zugestellt.
- Die Stimmcoupons sind vor der Versammlung am Saaleingang abgegeben worden. Die Stimmberechtigung an der Generalversammlung leitet sich vom Aktienbesitz ab. Jede Aktie gibt Anrecht auf eine Stimme.
- Verschiedene Aktionäre haben sich entschuldigt oder lassen sich per Vollmacht vertreten.
- Die Traktanden werden wie vorgeschlagen einstimmig genehmigt.

1. Wahl der Stimmzähler/innen

- Als Stimmzählerin wird vorgeschlagen und einstimmig gewählt:
Bernadette Regli Hemmi aus Azmoos.

2. Protokoll der letzten Generalversammlung

- Das Protokoll der letzten Generalversammlung ist auf der Homepage www.bw-wartau.ch publiziert worden.
- Auf ein Vortragen des Protokolls an der Versammlung wird verzichtet.
- Das Protokoll der letzten GV wird von der Versammlung einstimmig genehmigt und verdankt.

3. Jahresbericht der Präsidentin

- Der Jahresbericht 2023 wird von der Präsidentin Vreni Kruse mündlich vorgetragen:

Auch im vergangenen Jahr hat sich gezeigt, dass das Betreute Wohnen einem Bedürfnis entspricht. Aktuell sind alle Wohnungen vermietet. Es gibt eine Warteliste mit Interessenten. Einzelne Tiefgaragenplätze sind noch frei.

Der 24-Std.-Notfalldienst und die Nähe zum Betagtenheim ist ein wichtiger Grund für die Mieterinnen und Mieter, hier zu wohnen. Er wird am Tag durch die Spitex und in der Nacht durch die Mitarbeiter des Betagtenheimes abgedeckt. Der Austausch zwischen dem Betreuten Wohnen, der Spitex und dem Betagtenheim ist für das gute Funktionieren sehr wichtig. Wir pflegen den Austausch regelmässig und ich möchte mich an dieser Stelle bei der Spitex und dem Betagtenheim für die gute und professionelle Zusammenarbeit zu Gunsten unserer Mieterinnen und Mieter bedanken.

Im vergangenen Jahr haben wir den 24 Std.-Notrufdienst angepasst. Bis jetzt erfolgte der Notruf per Telefon. Das Betagtenheim hat ihr internes Notrufsystem modernisiert und wir konnten uns diesem System anschliessen. Unser Ziel ist es, eine verbesserte Sicherheit rund um die Uhr zu einem fairen Preis für unsere Mieterinnen und Mieter anzubieten. Das modernisierte System hat eine grössere Reichweite, nämlich das ganze Gelände Betreutes Wohnen und Betagtenheim,

auch den Keller und andere Stockwerke. Anstatt über das Telefon erfolgt der Alarm über einen Sender, der als Armband oder als Medaillon um den Hals getragen wird.

Jedes Jahr findet ein Rundgang mit den Verantwortlichen für den baulichen Unterhalt statt, damit man die baulichen Mängel erkennt und beheben kann, bevor grössere Schäden entstehen.

Im Januar 2024 ist die Mieterschaft per Brief über eine Erhöhung der Mietzinse informiert worden. Diese tritt per 1. Mai 2024 in Kraft. Die Nebenkosten und der Bereitschafts-zuschlag für den 24-Std.-Notrufdienst bleiben gleich.

Bis ins Jahr 2020 war der Mietzins lange Zeit unverändert geblieben. Im April 2020 ist auf Begehren der Mieterschaft, wegen des gesunkenen Leitzsatzes, eine Mietzins-reduktion genehmigt worden, die auf den 1. Juli 2020 in Kraft getreten ist. Der Grund für die Mietzinserhöhung jetzt ist die Referenzzinssatzerhöhung und die aktuelle Teuerung. Dem VR ist es wichtig, dass die Mieten tragbar sind. Aber auch, dass in Zukunft die nötigen Reparaturen und Investitionen vorgenommen werden können.

Wir sind auch immer bemüht, unser Angebot in der Öffentlichkeit bekannt zu machen. Letzte Woche hat Renate Schweizer, die für die Vermietungen zuständig ist, das Betreute Wohnen am Anlass 60+, der jedes Jahr in der Gemeinde Wartau stattfindet, vertreten und stand dort für Fragen zur Verfügung. Es hat auch eine Präsentation und Begehung für den Gemeinderat Wartau stattgefunden. Ebenfalls ist eine Delegation aus Sargans, mit Vertretern aus der Politischen Gemeinde und der Ortsgemeinde, hier gewesen und hat sich über das Konzept informiert.

Wir danken den Mieter/innen für die stets pünktliche Bezahlung des Mietzinses. Wir danken auch der Liegenschaftsverwaltung FIT AG, Thomas Schlegel und seinen Mitarbeitern, der Hauswartin Sabina Pipping und dem Revisor Eric Stump für ihren Einsatz. Weiter danke ich meinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat für die speditive und kollegiale Zusammenarbeit.

- Es meldet sich Pfiffner Rita und stellt die geplante Mietzinserhöhung in Frage. Sie argumentiert damit, dass der Leitzins wieder gesunken sei und die Nebenkosten zu einem grossen Teil aus den Energiekosten bestehen. Die Bedenken werden durch die VR-Präsidentin Vreni Kruse und das VR-Mitglied Monika Engler Busa aufgenommen und werden an der nächsten Verwaltungsratssitzung vertieft besprochen. Rita Pfiffner wünscht sich eine Rückmeldung aus dem VR über den Entscheid.
- Der Bericht der Präsidentin wird nach der Diskussion von den anwesenden Aktionären und Aktionärinnen einstimmig genehmigt und verdankt.

4. Jahresrechnung 2023 (wurde den Aktionär/innen mit der Einladung zugestellt)

- Die Jahresrechnung wurde mit der Einladung verschickt.
- Die Präsidentin Vreni Kruse erläutert die wichtigsten Eckwerte der Jahresrechnung 2023, die mit einem Gewinn von Fr. 60'038 abschliesst.
- Das zuständige VR-Mitglied Frau Monika Engler steht für Detailfragen zur Verfügung.
- Die Diskussion wird nicht benützt.

5. Bericht und Antrag der Revisionsstelle

- Der Revisor Eric Stump (Stellvertreterin Bernadette Regli Hemmi) liest den Revisionsbericht 2023 vor.
- Dem Antrag des Verwaltungsrates, die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen, wird einstimmig zugestimmt. Die Jahresrechnung wird verdankt.

6. Gewinnverwendung

- Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinnes vor:

- Jahresgewinn 2023	Fr. 60 038.19
- Zur Verfügung der Generalversammlung	Fr. 91 903.38
- Ausschüttung einer Dividende von 1.5 %	Fr. 54 000.00
- Zuweisung an die gesetzliche Reserve	Fr. 4 000.00
- Vortrag auf die neue Rechnung	Fr. 33 903.38

- Der Antrag zur Gewinnverwendung und der Ausschüttung einer Dividende von 1.5 Prozent wird von den Aktionären einstimmig angenommen.

7. Entlastung des Verwaltungsrates

- Der Antrag zur Entlastung des Verwaltungsrates wird einstimmig angenommen.

8. Wahl des Verwaltungsrates

Monika Engler hat ihren Rücktritt aus dem Verwaltungsrat eingereicht. Monika Engler ist seit rund 10 Jahren Mitglied im Verwaltungsrat, die letzte Zeit als Vizepräsidentin. Sie hat sich vor allem mit grossem Fachwissen um die Finanzen, das Aktionärsregister und die Dividenden gekümmert.

- Die Präsidentin bedankt sich im Namen des gesamten Verwaltungsrats für den Einsatz und die unkomplizierte und sehr angenehme Zusammenarbeit. Sie überreicht Monika Engler ein Geschenk.
- Als Ersatz für Monika Engler schlägt der Verwaltungsrat Kathrin Dinner aus Trübbach als neue Verwaltungsrätin vor. Kathrin Dinner ist ferienhalber abwesend und wird von Vreni Kruse kurz vorgestellt.
- Kathrin Dinner wird in Abwesenheit einstimmig als neues Verwaltungsratsmitglied gewählt.

9. Wahl einer Laienrevisorin oder eines Laienrevisors

- Eric Stump stellt sich für ein weiteres Jahr als Revisor zur Verfügung.
- Eric Stump wird und von der Versammlung einstimmig als Laienrevisor gewählt.

10. Mitteilungen und Umfrage

- Die nächste GV findet im April 2025 wieder im Betagtenheim statt.
- Werner Marty bedankt sich für die gute Zusammenarbeit mit dem Betreuten Wohnen im Bongert AG

Schluss der 15. Generalversammlung vom 19. April 2024: 19.32 Uhr

Der Tagesaktuar

VR-Präsidentin Betreutes Wohnen
im Bongert AG

Lukas Näf, Weite

Vreni Kruse, Trübbach