

Jahresbericht 2020

Geschätzte Genossenschafterinnen, geschätzte Genossenschafter
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Jahr 2020 ist vorbei. Anfangs Jahr war noch nicht absehbar, dass und vor allem wie die Corona-Pandemie uns das ganze Jahr über beschäftigen würde.

Auch während einer Pandemie "muss" gewohnt werden. Auch während einer Pandemie gibt es Wohnungswechsel (dieses Jahr sogar 13!), Probleme mit Geräten und Schadenfälle. Und auch während einer Pandemie wird von allen erwartet, dass eine Genossenschaft einwandfrei funktioniert, Termine eingehalten werden und über gewisse Geschäfte und Anträge zeitgerecht bestimmt wird.

Der Vorstand ist überzeugt, dass er die EBG Erstfeld einwandfrei durch das schwierige Umfeld 2020 geleitet hat. Bemerkbar machte sich Corona auch bei gemeinschaftlichen Anlässen – die GV wurde schriftlich durchgeführt, der traditionelle Jahresausklang fiel aus und die sonst vielen spontanen Treffen mit unseren Mietern waren auf das Notwendige reduziert. Wir bedauern dies sehr, waren doch an diesen Anlässen immer auch der Austausch und die Geselligkeit wichtig. Wir stellen aber auch fest, dass Nachbarschaftshilfe während Corona spontan funktionierte.

Generalversammlung

Diese wurde zuerst in die 2. Jahreshälfte verschoben und letztendlich musste sie gar schriftlich durchgeführt werden.

Offen ist die GV 2021 – wegen der Personenzahl räumlich erlaubt oder nicht? Oder muss sie wieder aufgrund der Covid-19-Verordnung schriftlich durchgeführt werden? Der Vorstand wird bis anfangs April darüber entscheiden.

Unterhalt, Renovationen und Reparaturen

An der Kühlanlage entstand ein Leck im Kühlsystem. Nach Feststellen dauerten die Notfallarbeiten bis weit nach Mitternacht. Letztendlich mussten altersbedingt mehr oder weniger alle Anlageteile des Antriebs- und Kühlsystems ersetzt werden. In Zusammenarbeit mit Abwasser Uri wurde das gebrauchte Kühlwasser (bisher Versickerung irgendwo im Boden) gezielt in einen neuen Versickerungsschacht geleitet.

Dieses Beispiel zeigt einmal mehr, dass wir uns immer wieder mit Altlasten beschäftigen dürfen. Dies wirkt sich finanziell aus, da die Kosten für deren Behebung infolge zu tiefer Rückstellungen der laufenden Rechnung belastet werden müssen.

Im Gesamtbetrag für den "Liegenschaftsaufwand" von Fr. 1'040'000 sind enthalten:

- 13 Mieterwechsel bei Wohnungen und REFH
- die üblichen Unterhaltsarbeiten an Wohnungen, den Häusern und der Umgebung
- neue Stromverteiler auf den Etagen und Hauptverteilungen bei Häusern 7, 8, 9 (Asbestsanierung)
- 2 Waschmaschinen ersetzt
- grössere Reparatur an Kühlanlage
- Sanierung Kanalisation Häuser 1 – 4
- 58 neue Wohnungseingangstüren in Häuser 5 – 9, 1 – 4, 51 - 52
- Ersatz von 60 Warm- und Kaltwasserzähler in Häuser 5 – 9
- Neugestaltung Brunnenplatz
- Anschlüsse Meteorwasser/Schmutzwasser und Trottoir- und Strassensanierungen (anteilmässige Beträge)
- neuer Antrieb an Tor Tiefgarage

Finanzen

Mietzinse

Die Mietzinse blieben im Jahr 2020 unverändert.

Darlehenskasse

Die freiwilligen Guthaben unserer Genossenschafter wurden mit 0.75% verzinst.

Ausblick

Im kommenden Jahr werden wir uns beschäftigen mit:

- Abschluss Projekt «Erstfeld innerorts» mit vorgezogenem Hochwasserschutz im Bereich der Tiefgarage/Anpassung Einfahrt Gotthardstrasse
- Projekt Kt. Uri «Hochwasserschutz Erstfeld» mit Schutzmauer Haus 7 - Tiefgarage
- Ersatz der Heizung (aus dem Jahr 1992)
- Ersatz des Buchhaltungsprogramms (aus dem Jahr 2000)
- Zufahrten/Wegerechte über Koloniestrassen zu allen angrenzenden Grundstücken

Grundstück „Bitzi“

Die Erbengemeinschaft Lusser bemühte sich nach langer Zeit und unter neuer Leitung wieder um Gespräche betreffs Wegerechts. Die Zufahrt ab Kolonie zur Bitzi ist nach wie vor nicht geregelt. Und für sie dürfte es schwierig werden, das Bauland

ohne dieses Wegerecht zu verkaufen. Unsere schon vor etlichen Jahren dafür festgelegte Summe wurde immer belächelt, jedoch hat die Steuerverwaltung Uri der Erbgemeinschaft eben diese Höhe entsprechend bestätigt. Seit dem letzten Treffen sind nun auch wieder mehr als vier Monate ohne Rückmeldung vergangen... Wie bereits früher schon erwähnt, könnte sich die EBG Erstfeld auch vorstellen, das Grundstück selbst zu übernehmen. Es darf der Kolonie nicht egal sein, was da droben passiert...

Schlussgedanken

“Wollen“ und “haben“ hören wir regelmässig. Gemeint sind damit Wünsche und Forderungen einzelner Mieter, die sehen was der Nachbar hat... aber dessen Mietzins möchte man dann nicht haben.

Wir sind eine Genossenschaft und wir versuchen, mit den vorhandenen Mitteln das Mögliche zu erreichen, Wunschkonzert oder gar gratis gibt es nicht. Es soll immer wirtschaftlich sein. Die Geschäftsleitung bringt dies klar mündlich oder wenn nötig auch schriftlich zum Ausdruck. Letztendlich wird niemand gezwungen, hier in der Kolonie zu wohnen.

Weniger Verständnis bringen wir für ein nachtragendes Verhalten von Mietern auf, wenn der Vorstand aufgrund gesetzlicher Bestimmungen, Einhalten von Vorschriften, etc. persönliche Wünsche ablehnen muss.

Der Vorstand ist sich seiner Verantwortung bewusst und wird in nächster Zeit intensiv Gedanken zur Führung der EBG Erstfeld anstellen. Es werden zur zukünftigen strategischen und operativen Führung entsprechende Grundsätze, Schritte und Massnahmen in die Wege geleitet. Unabhängig, offen, glaubwürdig und partizipativ (= teilnehmend, mitwirkend) soll die EBG Erstfeld in die Zukunft unterwegs sein.

Zum Schluss nochmals zurück zu Corona. Die Nachbarschaftshilfe hat spontan funktioniert, es wurde Rücksicht genommen und Hilfe angeboten. Einzelne mussten Tage in Quarantäne verbringen, sie haben sich gegenüber den Mitbewohnern bewusst distanziert. Auch die Distanz zu unseren internen Mitarbeiter*innen wurde grossmehrheitlich eingehalten. Dafür danken wir herzlich. Wir hoffen, dass wir uns bald wieder ohne massive Einschränkungen treffen können.

Wir danken unseren Mitarbeiter*innen und vielen freiwilligen Helfer*innen für ihren Einsatz in der Kolonie.

Im Namen aller Mieter der EBG Erstfeld haben wir den *Neubau Pfadiheim Erstfeld* und die *Spielgruppe Patschhändli* mit einem Beitrag unterstützt.

Erstfeld, im Januar 2021

Carmen Enz, Walter Burri

Geschäftsleitung EBG Erstfeld