

Ausserordentliche Mitgliederversammlung 2022

Protokollname	Ausserordentliche Mitgliederversammlung
Datum	24. November 2022
Zeitraum	19:15 – 20:15 Uhr
Sitzungsort	Solino, Boswil
Anwesend	61 Mitglieder - das absolute Mehr beträgt 31 Gäste: Theres Müller, Pascal Tresch, Architekt Formis AG Presse: Susanna Schild, Freiämter
Traktanden	<ol style="list-style-type: none"> 1. Begrüssung 2. Vorstellung Bauprojekt - Genehmigung Kreditantrag 3. Verschiedenes
Datum nächste MV	Freitag, 5. Mai 2023

1.	Begrüssung
	<p>Der Präsident Luca Penta heisst alle Vereinsmitglieder herzlich willkommen und freut sich über das zahlreiche Erscheinen.</p> <p>Der Präsident begrüsst speziell die ehemaligen Präsidenten, Alois Huber und Ronni Hilfiker und alle ehemaligen Vorstandsmitglieder. Ebenso begrüsst werden der Architekt Pascal Tresch der Formis AG und die Pressevertreterin Susanna Schild vom Freiämter.</p> <p>Die Einladungen mit Traktandenliste sind statutengemäss und rechtzeitig an alle Vereinsmitglieder versendet und im „Amtlichen Anzeiger“ publiziert worden. Für die heutige, ausserordentliche Mitgliederversammlung gab es keine Aktenauflagen im Sinne von Jahresberichten und Jahresrechnung, da es sich um eine ausserordentliche Mitgliederversammlung handelt.</p> <p>Entschuldigt haben sich Jakob Dolder, Gemeinderat Boswil und Delegierter des Gemeinderats im Vorstand und Peter Mäder, Vereinsvorstand und Leiter Baukommission. Er liegt mit einer hartnäckigen Grippe im Bett.</p> <p>Als Stimmzähler werden Michi Huber und Robert Hunziker einstimmig gewählt.</p>
2.	Vorstellung Bauprojekt - Genehmigung Kreditantrag
	<p>Vorstellung Bauprojekt</p> <p>Präsident Luca Penta, stellt stellvertretend für Peter Mäder, die Ausgangslage des Umbauprojekts vor. Auslöser des geplanten Umbaus ist die Küche, welche bereits 45 Jahre alt ist und sanierungsbedürftig ist. Mit diesem Umbau kann insbesondere die Küche wieder den heutigen Standards und Vorschriften angepasst werden. Zudem sollen auch die Bereiche wie Speisesaal, Coiffeur, Wäscherei, Garderoben und Personalräume neu organisiert werden.</p> <p>Vorausgehend wurden die Bedürfnisse mit Vertretern der verschiedenen Abteilungen besprochen und ein Anforderungskatalog ausgearbeitet. Um allfällige organisatorische und räumliche Schwachpunkte festzustellen, hat der Vorstand einen externen Berater zu einem Workshop eingeladen. So erhielt das Solino eine unabhängige gesamtheitliche Beurteilung der bestehenden Infrastruktur, welche in die anstehende Umbauplanung und in zukünftige Investitionen miteinbezogen werden kann.</p> <p>Vor rund 10 Jahren, hat die Formis AG die Sanierung und Erweiterung der Zimmer in den Obergeschossen durchgeführt. Auch jetzt werden wir das Umbauprojekt mit der gleichen Firma durchführen.</p>

Pascal Tresch, Architekt der Formis AG stellt nun das Bauprojekt den Mitgliedern vor.

Für den neuen Anbau wird das bestehende Material- und Farbkonzept im Innen- und Aussenraum weitergeführt. Der neue Anbau fungiert aussen als Sichtbetonrahmen und bildet so gestalterisch das Pendant zum Haupteingang.

Änderungen/Anpassungen im Erdgeschoss

Die Küche das Herzstück des Umbaus wird vergrössert. Der Abwasch findet neu in einem separaten Raum statt. Das Küchenpersonal erhält einen eigenen Umkleieraum, der sich nicht mit anderen mischen darf. Der Speisesaal wird um 5,5 Meter nach vorne zum Garten vergrössert. Neu bietet der Speiseraum für bis zu 80 Personen Platz. Die Lingerie/Wäscherei wird im Erdgeschoss durch den Coiffeur-/Podologie Raum ersetzt. Der Personalraum/Aufenthaltsraum wird im Perimeter vom bestehenden Coiffeursalon und den Personalgarderoben eingebaut. Der Personalraum wird mit einer kleinen Lounge und einer Kochnische ausgestattet. Durch die Anordnung einer neuen Erschliessungszone parallel zum Speisesaal können die Verbindungswege geklärt und die schwierigen Knotenpunkte entflochten werden. Ein zweiter Windfang zwischen Speisesaal und Cafeteria lässt eine direkte Verbindung aller drei Gebäudeteile zu und gewährt den Zugang zur Gartenanlage, ohne unangenehme Luftzugerscheinungen.

Auch der Aufenthaltsraum der Bewohner befindet sich wie bis anhin im Erdgeschoss und wird neu gestaltet.

Änderung/Anpassungen im Untergeschoss

Die Wäscherei befindet sich neu im Untergeschoss und ist flachen mässig grösser als bisher. Ebenso befindet sich das Büro des technischen Diensts im UG. Die Räume sind gut belichtet und werden mit einer kontrollierten Lüftung ausgerüstet, respektive erweitert. Auch die Personalgarderoben mit Duschen und Toiletten befinden sich im UG. Zudem gibt es einen zusätzlichen Lagerraum mit einer neuen Anlieferung.

Terminplanung

Das Baugesuch wird im März 2023 erfolgen. Bis die Baubewilligung vorliegt, werden ca. 3-4 Monate vergehen. Der offizielle Baustart ist auf Oktober 2023 geplant und dauert rund 13 Monate. Pascal Tresch sagt, dass in Etappen gebaut werden muss, wegen des laufenden Betriebs. Die erste Bauetappe wird die Speisesaalerweiterung mit Erweiterung des Untergeschosses sein. Durch die Sommermonate wird dann die Küche umgebaut. Während diesem Umbau wird die Küche in die Garage umplatziert, wo man das Küchenprovisorium erstellen wird. In der 3. Etappe soll die Garderobe im Untergeschoss gebaut werden und zum Schluss wird der Aufenthaltsraum für das Personal im Erdgeschoss ausgeführt.

Die gesamten Baukosten belaufen sich auf 4,8 Mio. CHF.

Finanzierung

Roland Frick erläutert die Finanzierung des Projekts.

Das Solino konnte in den letzten Jahren gute Rechnungsabschlüsse ausweisen und sich eine sehr gute und solide Finanzsituation schaffen. Die wichtigsten Zahlen:

Liquidität per Ende Oktober 2022 von rund	CHF 2'000'000
Darlehensschuld gegenüber der RB Wohlen	CHF 1'937'000
Darlehensschuld der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Boswil	CHF 1'000'000

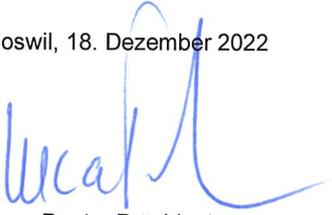
Roland erklärt wieso die Schulden nicht mit den liquiden Mitteln zurückbezahlt worden sind. Einerseits besteht ein zinsfreies Darlehen mit der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde mit Verfall 8. November 2022, welches verlängert worden ist, bis die Gemeinde selbst wieder Fremdkapital benötigt. Andererseits bestand die Absicht das heute vorgestellte Bauprojekt schon im Jahr 2022 in Angriff zu nehmen und entsprechend zu finanzieren. Es besteht ein Erneuerungsfonds von CHF 3,4 Mio für das Betriebsgebäude des Solinos. Der Erneuerungsfonds der Alterswohnungen besteht aus CHF 730'000. Für sämtliche Gebäude des Alters- und Pflegeheims Solinos mit zwei Wohnblöcken beträgt der Versicherungswert der Aarg. Gebäudeversicherung CHF Mio 22,6.

Für den Umbau besteht ein Verpflichtungskredit von CHF 4'800'000. Von den rund CHF 2 Mio liquiden Mitteln benötigt der Betrieb rund CHF 600'000 um die Betriebskosten, wie Löhne zu bezahlen. Jährlich kann der Betrieb CHF 500'000 erwirtschaften. So kann die Hälfte des Kredits aus eigenen Mitteln finanziert werden. Mit einem Zinssatz von 2,5 % pro Jahr auf halben Kredit ergibt dies Zinskosten von CHF 30'000.

	<p>Roland erklärt, dass neben der Finanzierung auch die Folgekosten, welche eine solche Investition mit sich bringt, beachtet werden müssen. Folgekosten sind jährliche Kosten, welche eine Investitionsmassnahme nach einer Fertigstellung verursacht. Auch Kapitalkosten sind wichtig, diese bestehen aus einem Zinsanteil und einem Abschreibungsanteil. Mit einer Nutzungsdauer von 33 Jahren ergibt dies eine jährliche Abschreibung von CHF 84'848. Bei den Betriebsfolgekosten kann aufgrund der neuen Fensterfront im Speisesaal mit geringeren Heizkosten gerechnet werden, auch die Küche mit den neuen Geräten soll sich stromsparend auswirken. Hingegen sind die zusätzlichen Flächen und Räume im Untergeschoss mit einem Mehraufwand für die Hauswartung behaftet.</p> <p>Zusammengefasst ist mit einem Zinsaufwand pro Jahr von rund CHF 30'000 zu rechnen. Abschreibung über Nutzungsdauer von 33 Jahren beläuft sich auf CHF 84'848. Zusätzliche betriebliche Folgekosten von höchstens CHF 15'000 sind zu erwarten. Dies ergibt ein Total an Kapital- und Betriebsfolgekosten von CHF 129'848 jährlich.</p> <p>Roland fragt, ob noch Fragen zur Finanzierung bestehen. Es gibt keine Wortmeldungen.</p> <p>Luca bedankt sich bei Pascal und Roland für die detaillierten Ausführungen. Luca fragt, ob seitens der Mitglieder noch Fragen bestehen.</p> <p>Ein Mitglied fragt, ob nachhaltig gebaut wird und ob etwa Solarenergie ein Thema ist? Pascal antwortet, dass Solarzellen vorhanden sind. Betreffend Heizung sind Planer hinzugezogen worden. Eine neue Heizung kommt zurzeit nicht in Frage, wird aber für die Zukunft sicher ein Thema sein. Ein Heizungsumbau ist komplex und wäre mit unserem Umbauprojekt eine Nummer zu gross, respektive würde den Umbau noch viel komplexer machen.</p> <p>Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, wird über den Kreditantrag abgestimmt.</p> <p>Antrag: Stimmen Sie dem Kreditantrag über CHF 4.8 Mio zu?</p> <p>Beschluss: Der Kreditantrag wird einstimmig und ohne Gegenstimmen genehmigt.</p> <p>Luca bedankt sich für das Vertrauen und die Zustimmung. Der Präsident ist überzeugt, dass ein sehr gutes und zukunftsfähiges Projekt realisiert wird. Der Vorstand und die Heimleitung sind sich bewusst, dass ein so grosses Projekt viel Verantwortung braucht und dies dementsprechend umgesetzt wird.</p>														
3.	Verschiedenes														
	<p>Verabschiedung Ronni Hilfiker Das Bauprojekt ist durch Ronni Hilfiker, ehemaliger Vereinspräsident aufgegleist worden. Bis heute stand Ronni der Baukommission immer unterstützend zur Seite und hat mitgeholfen, das Projekt mitzugestalten. Nun verabschieden wir Ronni und danken ihm von Herzen für sein grosses Engagement und seine Unterstützung zum Wohle des Solinos. Als dankt erhält er einen grossen Applaus und einen Geschenkkorb mit einem feinen Tropfen Wein.</p> <p>Termine</p> <table border="0"><tr><td>Samstag, 26. November 2022</td><td>Violinenkonzert Advent</td></tr><tr><td>Samstag, 3. Dezember 2022</td><td>Chlausbesuch im Solino</td></tr><tr><td>Montag, 12. Dezember 2022</td><td>Adventsfenster</td></tr><tr><td>14. – 16. Dezember 2022</td><td>Weihnachtsfeiern im Solino</td></tr><tr><td>Donnerstag, 22. Dezember 2022</td><td>Weihnachtskonzert Musikgesellschaft</td></tr><tr><td>Samstag, 24. Dezember 2022</td><td>Weihnachtsgottesdienst im Solino</td></tr><tr><td>Freitag, 5. Mai 2023</td><td>ordentliche Mitgliederversammlung 2023</td></tr></table> <p>Luca fragt, ob noch Wortmeldungen erwünscht seien. Aus der Versammlung gibt es keine Wortmeldungen.</p> <p>Zum Schluss dankt Luca allen, welche zum guten Gelingen dieser a.o. Mitgliederversammlung 2022 beigetragen haben. Dem Hausdienst für das Bereitstellen der Infrastruktur, der Solino Küche für den feinen Apéro und dem Dessert, der Aktivierung für die schöne Dekoration und dem Servicepersonal für die nette Bewirtschaftung.</p>	Samstag, 26. November 2022	Violinenkonzert Advent	Samstag, 3. Dezember 2022	Chlausbesuch im Solino	Montag, 12. Dezember 2022	Adventsfenster	14. – 16. Dezember 2022	Weihnachtsfeiern im Solino	Donnerstag, 22. Dezember 2022	Weihnachtskonzert Musikgesellschaft	Samstag, 24. Dezember 2022	Weihnachtsgottesdienst im Solino	Freitag, 5. Mai 2023	ordentliche Mitgliederversammlung 2023
Samstag, 26. November 2022	Violinenkonzert Advent														
Samstag, 3. Dezember 2022	Chlausbesuch im Solino														
Montag, 12. Dezember 2022	Adventsfenster														
14. – 16. Dezember 2022	Weihnachtsfeiern im Solino														
Donnerstag, 22. Dezember 2022	Weihnachtskonzert Musikgesellschaft														
Samstag, 24. Dezember 2022	Weihnachtsgottesdienst im Solino														
Freitag, 5. Mai 2023	ordentliche Mitgliederversammlung 2023														

Auch allen Teilnehmern dankt Luca für ihren Besuch. Der Präsident wünscht allen noch «en Guete» beim Dessert und einen schönen Abend.

Boswil, 18. Dezember 2022



Luca Penta, Präsident



Margrit Müller-Melliger, Aktuarin

