

Protokoll der Generalversammlung 2010

Ort: Sonne, Uster, Saal
Termin: Donnerstag, 27. Mai 2010, 19.30 – ca. 22.30 Uhr

Anwesend
oder Vertreten: Gemäss Präsenzliste

Entschuldigungen: Gemäss Liste

Traktandenliste: Beilage

Traktanden:

1. Begrüssung, Mitteilungen und Traktandenliste:
Der Tagesvorsitzende Peter Hegelbach begrüsst die Anwesenden, namentlich den Vertreter der ZKB, Heinz Pfenninger, besonders begrüsst werden zudem Bigi Obrist, C. Weisshaupt und D. Hanhart.

Anwesend: Gemäss Präsenzliste (zu Protokoll)

Entschuldigungen: Es sind 7 Entschuldigungen eingegangen.
Entschuldigt haben sich ins besonders die Vertreter der Revisionsstelle (Ostschweizer Treuhand Zürich.)

Protokoll: Urs Schnyder

Traktandenliste: ohne Gegenstimme genehmigt

- 1.1 Bestimmung Tagesvorsitz:
Peter Hegelbach wird ohne Gegenstimme gewählt
 - 1.2 Wahl StimmenzählerInnen:
Ruht Köppel (Rikon) und Carmen Eichmann (Binz). Sie amten gleichzeitig als Protokoll Prüfer. Herzlichen Dank.
 - 1.3 Protokoll der GV vom 25. Juni 2009
Das Protokoll hat aufgelegt damit Gelegenheit besteht das noch einmal zu lesen.
Abstimmung am Schluss der GV
2. Jahresbericht des Vorstandes und des Siedlungsrates
Für den Vorstand orientiert Peter Hegelbach.
Aufgrund der a. o. GV 2009 beschlossenen neuen Struktur für die Gewo konnte im Frühjahr 2009 ein neuer GF angestellt werden. Nach nur wenigen Monaten, hat der neue GF jedoch wieder gekündigt. Ebenfalls hat die Präsidentin Bigi Obrist kurz danach ihr Mandat mit sofortiger Wirkung niedergelegt.

Das Geschäftsjahr 2009 war zudem beeinträchtigt durch eine Häufung von Personellen Ausfällen. Verursacht durch Unfälle, Krankheiten usw.

Die Bauprojekte entwickelten sich hingegen sehr gut. Die Whg an der Brandstrasse 15, Uster sind mittlerweile vollständig vermietet. Beim Projekt Geren in Stäfa erfolgte der Spatenstich und der Bau schreitet zügig voran. Offen ist noch ein Rekursentscheid des Bundesgerichtes. Es darf aber eindeutig mit einem für das Projekt positivem Ausgang gerechnet werden, aufgrund des bisherigen Verlaufes des Verfahrens.

2.1. Jahresbericht des Vorstandes und des Siedlungsrates

Für den Siedlungsrat: Franca Ehrat

Das erste Jahr des Siedlungsrates war insbesondere ein Aufbau Jahr und ein Kennenlernen und ein finden der Strukturen, es gab zudem bereits erste Erfolge. Franca fordert die Anwesenden auf aktiv auf die Siedlungsräte zuzugehen und wünscht, dass die Siedlung Werk auch noch Siedlungsräte findet.

Genehmigung Jahresberichte: ohne Gegenstimme

2.2. Jahresrechnung 2009

Auf die Jahresrechnung wird nicht besonders eingegangen. PH gibt die Möglichkeit Fragen zu stellen. Aufmerksamen Lesern ist im Bericht der sehr tiefe Personalaufwand aufgefallen 109'664. Korrekt ist: 554'179

2.3. Bericht der Revisionsstelle (Jahresbericht Seite 22)

Der Jahresbericht der Revisionsstelle wird einstimmig angenommen.

Verwendung Jahresgewinn:

BILANZGEWINN UND GEWINNVERWENDUNG (Vorschlag des Vorstands)

	2009
	CHF
Erfolgsvortrag aus dem Vorjahr	242'307.79
Uebernahme aus Fusionen	
Reinerfolg	3'693.77
Bilanzerfolg	246'001.56
Einlage in den gesetzlichen Reservefonds	-180
Einlage in den statutarischen Reservefonds	-
Verzinsung Investitionsanteile 2.0% p.a.	-2'392.35
Bilanzerfolg nach Gewinnverwendung	243'429.21

Vorschlag Vorstand wird ohne Gegenstimme angenommen.

2.4. Bericht der GPK

Bernhard Riedle erläutert die Arbeit der GPK. Grundsätzlich verweist er auf den GPK Bericht. (Geschäftsbericht Seite 23.)

3. Wahlen, Verabschiedung (ordentliche Wahljahre sind: 2009, 2012)
Peter Hegelbach verabschiedet die Präsidentin des Vorstandes Bigi Obrist und das Mitglied Markus Altherr und verdankt und würdigt ihren Einsatz.
- 3.1. Abschiedswort der Präsidentin
Bigi Obrist wendet sich an die GenossenschafterInnen und führt aus, dass sie das Amt nicht gerne niedergelegt hatte. Für sie hätte es noch viel zu tun gegeben, dass für sie sehr wichtig war. Die Umstände ihres Rücktrittes sind bedauerlich und unerfreulich. Trotzdem hege sie kein Groll.
Bigi Obrist wird mit viel Applaus verabschiedet.
- 3.2. Déchargé-Erteilung
Dem Vorstand wird die Déchargé wird mit 2 Gegenstimmen erteilt.
- 3.3. Wahl eines/r Präsidenten/Präsidentin
Zur Wahl stellt sich der bisherige Vizepräsident Peter Hegelbach
Frage an die Anwesenden: Andere Kandidaturen? Keine.
Fragen an Peter Hegelbach? Keine.
Wahl: Peter Hegelbach wird ohne Gegenstimmen gewählt.
- 3.4. Wahl von neuen Vorstandsmitgliedern
Zur Wahl stehen:
Als Vertretung aus dem Siedlungsrat wird: *Susanne Graf*, Etzelstrasse, Stäfa, empfohlen.
Wahl Susanne Graf: Einstimmig
Vom Vorstand wird *Werner Hug*, Büelstrasse, Dürnten, zur Wahl empfohlen.
Wahl W. Hug: Zustimmung 31, Ablehnung 18
- 3.5. Wahl der Revisionsstelle
Die Ostschweizerische Treuhand Zürich AG, 8026 Zürich, steht zur Wiederwahl.
Wahl: ohne Gegenstimmen
4. Statuten und Reglemente
- 4.1. Anpassung Artikel 16 „Rechnungswesen“ der Statuten
Da es sich um eine Anpassung an eine Vorgabe des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen handelt ist diese Vorlage unbestritten.
Abstimmung: Annahme ohne Gegenstimmen

4.2. Abnahme Finanzreglement

Betrifft Statuten Art 26. Abs 2

Antrag Vorstand: *Neuerungen:*

- *Erhöhung Kompetenz bei Kauf Liegenschaften und Baurechten auf 10 Mio. Franken*
- *Sanierungen von mehr als 20% des GVZ-Werts werden durch die GV beschlossen*
- *Schneller Einbezug der GV für Neubauprojekte am Start (bevor grössere Summen ausgegeben wurden, strategischer Investitionsentscheid)*

HR. Guyer beantragt Rückweisung des gesamten Antrages oder mindestens eine Beibehaltung der Kaufkompetenz von 5 Mio CHF.

Seitens Vorstand wird darauf hingewiesen, dass Kaufgelegenheiten rar sind und wenn nicht rasch reagiert werden kann gehen Chancen verloren. Eine Ablehnung wird insbesondere mit negativen Erfahrungen mit der Verwaltung begründet. (Siehe auch Punkt 6.1.)

Abstimmung: Rückweisung Ja 46 / Nein 17

5. Ankengasse Wetzikon: Innensanierung und Bau eines Dachgeschosses (Aufstockung) sowie einer Garage mit 20 Plätzen: Ausführungskredit.

An der GV vom 25. Juni 2009 wurden CHF. 1 Mio für die energetische Aussensanierung der Ankengasse genehmigt. Die Sanierung wird mit Fonds de Roulement Gelder unterstützt. Bedingung ist aber, dass in absehbarer Zeit auch eine Innensanierung erfolgt. Daher wurde entschieden, beides soweit möglich zusammen zu nehmen und zwecks optimierter Ausnutzung der Baumasse um ein Geschoss aufzustocken. Ziel ist zudem Minergie Standard und das ermöglicht weitere Förderbeiträge und eine günstigere Finanzierung.

Nach der neuen Ausgangslage hat die Wetziker Baubehörde spät bemerkt, dass weitere Auflagen entstehen. Aufgrund der neuen Ausnützung müssen zusätzlich entweder Carports oder eine Tiefgarage erstellt werden. Daher sollen (müssen) noch eine Tiefgarage mit ca. 22 Plätzen erstellt werden.

Kosten Total: Innensanierung CHF. 1.77, Aufstockung CHF. 1.74, Tiefgarage CHF. 0.66, Total CHF. 4'167'760.-

Antrag: Ausführungskredit über CHF. 4'167'760

Abstimmung: JA ohne Gegenstimmen

6. Varia

6.1. Antrag von Hansruedi Guyer, Büelstrasse Dürnten

Konsolidierung der Gewo Züri Ost / vorläufiger Verzicht auf weiteres Wachstum

Die GV der Gewo Züri Ost beschliesst einen vorläufigen Verzicht auf weiteres Wachstum und auf Neubauprojekte. Nur die bereits begonnenen Projekte in Stäfa und Mönchaltorf sowie die Sanierung der Siedlungen in Wetzikon sollen noch fertig gestellt werden.

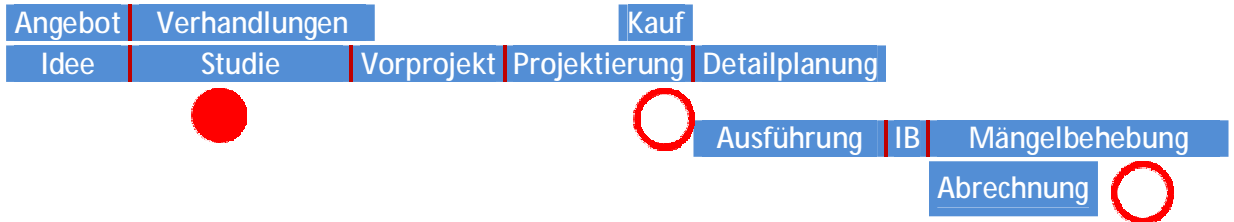
Der Vorstand erstellt zuhanden der GV 2011 einen Bericht über die innere Konsolidierung der Genossenschaft. In Abhängigkeit davon wird die GV über eine Fortführung oder Aufhebung des Moratoriums beschliessen.

Längere Diskussion die mitunter ziemlich verwirrend wurde. Es herrschte Uneinigkeit, über den Umfang die Klarheit des Antrages.

Der „Gordische Knoten“ wurde gelöst durch einen Kompromissvorschlag von Bigi Obrist.

Der Teil des Finanzreglementes (Siehe 4.2 Punkt 3), welches dem Antrag Guyer am meisten Rechnung trägt, soll losgelöst vom Rest in Kraft gesetzt werden. Der Teil des Reglementes sieht vor, dass Neubauten und Sanierung zu einem Zeitpunkt der GV zur Bewilligung

vorgelegt werden, wenn noch ohne grösseren finanziellen „Schaden“ Nein gestimmt werden kann. Damit ist sichergestellt, dass die GV direkt und früh Einfluss auf die Entwicklung der Gewo nehmen kann. Der Vorstand erhält die für Studien oder Vorprojekte eine Finanzkompetenz von CHF. 20'000.



Abgestimmt wurde danach wie folgt:
Antrag Guyer: JA 13 / Nein (klare Mehrheit)
Antrag Obrist: klare Zustimmung

6.2. Verschiedenes

-

Ende der GV: ca. 22.30

Für den Vorstand:

Protokollführer

Peter Hegelbach

Urs Schnyder