

Einladung

Ordentliche Generalversammlung

Donnerstag, 19. Mai 2016, Musik Container, Asylstr. 10, 8610 Uster
(bei der Siedlung Im Werk)

Sehr geehrte Genossenschafterin, sehr geehrter Genossenschafter

Wir laden Sie herzlich ein zur kommenden Generalversammlung. **Ab 18.30 Uhr** gibt es einen kleinen Apéro, **der formelle Teil der GV beginnt um 19.30 Uhr**. Aus organisatorischen Gründen bitten wir Sie, sich mit dem beigelegten Talon **bis 12. Mai 2016** anzumelden.

Stabwechsel auf der Geschäftsstelle

Anfang September 2014 ist **Christian Portmann** bei der Gewo als interimistischer Geschäftsführer eingesprungen. Leider wurden wir bei der sofort an die Hand genommenen Suche nach einem neuen Geschäftsführer nicht fündig. Angesichts des drängenden Projekts «Neues Kostenmietemodell» waren wir sehr froh, dass wir sein Mandat verlängern konnten. Die verschiedenen Vakanzen im Team konnten erst Anfang Juli 2015 besetzt werden und mit der Umsetzung des Kostenmietemodells offenbarte sich ein unerwartet grosser Nachholbedarf im Bereich der Liegenschaftenbewirtschaftung. Dies alles brachte uns alle im letzten Jahr an unsere Leistungsgrenze. Wenn auch mit Verzögerungen, so ist es uns mit vereinten Kräften gelungen, das Projekt Kostenmiete abzuschliessen. Gleichzeitig haben wir einen wesentlichen Teil unserer rechtlichen Grundlagen aufgearbeitet sowie einige Projekte wie etwa den Einbau der Familienpraxis Mönchaltorf im Widenbüel, die Vordachsanierung Im Werk oder die Strangsanierung Bachtelstrasse erfolgreich über die Bühne gebracht - wohl wissend, dass die nächste Herausforderung, nämlich die Ausgliederung der Nebenkosten, noch ansteht.

Aufgrund einer glücklichen Fügung kam der Vorstand im Herbst 2015 mit **Eric Rijsberman** ins Gespräch und er konnte ihn nach einem formalen Bewerbungsverfahren als neuen Gewo-Geschäftsführer gewinnen. Eric Rijsberman hat seine Arbeit bei der Gewo am 1. Februar 2016 aufgenommen und wurde seither durch Christian Portmann eingearbeitet. Eric Rijsberman ist diplomierte Heimleiter und blickt auf eine vielseitige berufliche Laufbahn als Geschäftsführer, u. a. der Stiftung zur Palme in Pfäffikon zurück. Im Nebenamt ist er Mitglied der Betriebskommission der Pflegezentren Mittleres Tösstal. Eric Rijsberman ist verheiratet, hat zwei Söhne und wohnt seit 1990 in der Gemeinde Wildberg.

Der Stabwechsel zwischen den beiden Geschäftsführern ist erfolgt. Eine Verdankung und Verabschiedung von Christian Portmann bzw. eine offizielle Begrüssung von Eric Rijsberman erfolgt im Rahmen der Generalversammlung sowie im nächsten gewo-aktuell.

Traktanden

Wir haben dieses Jahr eine reich befrachtete Traktandenliste. Neben den ordentlichen Geschäften geht es um einige wichtige Weichenstellungen bzw. Entscheidungen. Beachten Sie dazu die Erläuterungen in den Beilagen.

- **Traktandum 3 – Sonderbericht GPK zur Sanierung Ankengasse**
Bernhard Riedle, ehemaliges langjähriges Mitglied der GPK, präsentiert seinen Analysebericht zu den Ursachen der Mehrkosten sowie einiger Empfehlungen für die Zukunft.
- **Traktandum 4 - Bauabrechnungen (vgl. Beilage)**
Projekte mit einer Gesamtsumme von mehr als CHF 500'000 sind von der Generalversammlung zu genehmigen. Dementsprechend unterbreitet Ihnen der Vorstand den Bericht zur Neubausiedlung Widenbüel sowie der Strangsanierung Bachtelstrasse 22/24 zur Genehmigung.
- **Traktandum 6 – Neustrukturierung Anteilkapital (vgl. Beilage)**
Wie früher angekündigt, unterbreitet Ihnen der Vorstand einen Vorschlag, wie mit den bisher uneinheitlich gehandhabten Kapitaleinlagen umgegangen werden soll. Hierfür bedarf es auch einer Statutenanpassung.
- **Traktandum 7 - Zukunft Aathalstrasse 5 und 7 (vgl. Beilage)**
Unsere Liegenschaft an der Aathalstrasse 5 in Uster beherbergt unsere Geschäftsstelle sowie das Restaurant POSEIDON. Dieses geschichtsträchtige Haus wurde vor rund 25 Jahren aufwändig saniert, bereitet uns jedoch zunehmend Sorgen. Die Gebäudestruktur eignet sich schlecht für eine Geschäftsstelle und es zeichnet sich ein kurz- bis mittelfristiger Sanierungsbedarf ab, welcher sich durch die Erträge dieser Liegenschaft alleine nicht finanzieren lässt. Damit stehen wir vor der Frage einer kostspieligen Sanierung oder eines Verkaufs des Ensembles Aathalstr. 5 und 7, welcher allerdings eine Wertberichtigung bzw. eine ausserordentliche Abschreibung erfordert.

Falls Sie sich an der GV vertreten lassen wollen, verwenden Sie bitte das Formular „Vertretungsvollmacht“.

Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

Freundliche Grüsse

Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost

Peter Hegelbach
Präsident

Christian Portmann
Geschäftsführer a i (bis 11. April 2016)

Eric Rijsberman
Geschäftsführer (ab 12. April 2016)

Beilagen

- Geschäftsbericht 2015
- Beschlussprotokoll der GV vom 28. Mai 2015
- Beilagen zu Traktandum 4 (Bauabrechnungen Widenbüel und Bachtelstrasse 22 und 24)
- Beilage zu Traktandum 6 (Neustrukturierung Anteilkapital)
- Beilage zu Traktandum 7 (Zukunft Aathalstrasse 5 und 7)
- Adressträger mit Coupon zum Bezug Stimmrechtsausweis (unbedingt an die GV mitnehmen) einschliesslich Vertretungsvollmacht

19.30 Uhr Eröffnung der Generalversammlung

Traktandenliste

- 1. Einleitung**
 - 1.1. Begrüssung
 - 1.2. Wahl Stimmzähler/innen
 - 1.3. Genehmigung Traktandenliste
 - 2. Genehmigung Beschluss-Protokoll der GV vom 28. Mai 2015** (vgl. Beilage)
 - 3. Sonderbericht der GPK zum Sanierungsprojekt Ankengasse (2009-2011)**
Bernhard Riedle, eh. Mitglied der GPK erstattet Bericht
 - 4. Abnahme der Bauabrechnungen** (vgl. Beilage zu Traktandum 4)
 - 4.1. Neubau Widenbüel
 - 4.2. Strangsanierung Bachtelstrasse
 - 5. Geschäftsbericht 2015**
 - 5.1. Jahresbericht des Vorstandes
 - 5.2. Jahresbericht des Siedlungsrates
 - 5.3. Jahresrechnung
 - 5.4. Bericht der Revisionsstelle
 - 5.5. Jahresbericht der Geschäftsprüfungskommission (GPK)
 - 5.6. Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Gewinnverwendung
Antrag des Vorstandes: Verzinsung der Investitionsanteile mit 2,25% (vgl. Geschäftsbericht, S. 19)
 - 5.7. Décharge-Erteilung Vorstand
 - 6. Neustrukturierung Anteilkapital und Einführung eines Gewo-Kontos** (vgl. Beilage zu Traktandum 6)
 - 6.1. Erläuterungen
 - 6.2. Antrag auf Anpassung der Statuten
 - 7. Zukunft Aathalstrasse 5/7** (vgl. Beilage zu Traktandum 7)
 - 8. Varia**
-

ANMELDETALEN Generalversammlung Gewo Züri Ost

Donnerstag, **19. Mai 2016**, Musik Container, Asylstr. 10, 8610 Uster (bei der Siedlung Im Werk)

Ab **18.30 Uhr Apéro**, Beginn der **GV um 19.30 Uhr**

Name

Vorname

Strasse/Nr.

PLZ/Ort

Teilnahme Generalversammlung JA Nein

Anzahl Personen

Name/Vorname weiterer Begleitpersonen

An- oder Abmeldungen per Post, E-Mail oder Telefon bitte **bis 12. Mai 2016**.

Gewo Züri Ost, Aathalstrasse 5, 8610 Uster Tel. 044 905 80 10 oder info@gewo.ch