

# Beschlussprotokoll

## ordentliche Generalversammlung, 28. Mai 2015

### **1. Begrüssung, Mitteilungen und Traktandenliste**

#### **1.1 Begrüssung**

Peter Hegelbach, Präsident, eröffnet um 20.10 Uhr im Saal des Restaurants Sonne/Poseidon, Aathalstrasse 5, Uster die GV. Anwesend sind 109 stimmberechtigte Genossenschafter/innen. Das absolute Mehr beträgt 55 Stimmen. Die GV wurde ordnungsgemäss einberufen und ist beschlussfähig. Die GV nimmt von der entschuldigten Abwesenheit der Revisionsstelle Kenntnis.

#### **1.2 Wahl Stimmzähler/innen**

Die GV wählt einstimmig als Stimmzähler Victor Campos, Spiegelacker, Marcel Fürer, Im Werk und Charles Schenk, Gerenstrasse.

#### **1.3 Genehmigung Traktandenliste**

Keine Anpassungswünsche. Die Traktandenliste wird einstimmig in der vorliegenden Form genehmigt.

### **2. Protokolle der ordentlichen GV vom 15. Mai 2014 und ausserordentlichen GV vom 4. Dezember 2014**

Diese werden ohne Wortmeldungen verdankt und einstimmig abgenommen.

### **3. Geschäftsbericht 2014**

#### **3.1 Jahresbericht Vorstand**

Peter Hegelbach erläutert die Schwerpunkte des Berichtsjahrs: Erarbeitung Mietzinsmodell, Bestandesaufnahme Zustand Gewo-Liegenschaften nach STRATUS, Geschäftsführerwechsel. Der neu gestaltete Geschäftsbericht wird ohne Wortmeldung einstimmig genehmigt. Dieser ist über [www.gewo.ch](http://www.gewo.ch) abrufbar.

#### **3.2 Jahresbericht des Siedlungsrates (SR)**

Alexis Ringli übergibt das interimistisch ausgeübte Präsidentenamt Dominique Tschannen. Es wird über eine verbesserte Zusammenarbeit mit dem Gewo-Vorstand und der Geschäftsstelle und das Ziel, neue Siedlungsvertretungen zu gewinnen berichtet.

#### **3.3 Jahresrechnung**

Heinz Pfenninger erläutert die im Geschäftsbericht dargelegten Zahlen.

#### **3.4 Bericht der Revisionsstelle**

Die GV nimmt Bericht zustimmend zur Kenntnis. Es wird keine Verlesung gewünscht.

#### **3.5 Bericht der Geschäftsprüfungskommission (GPK)**

Bernhard Riedle erläutert zum letzten Mal GPK-Bericht und weist auf die Aufgaben der GPK hin, ohne Ruth Köppl, die krankheitshalber abwesend ist. Keine Fragen aus dem Publikum.

### **3.6 Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Gewinnverwendung**

Die GV folgt dem Antrag des Vorstandes zur Verzinsung der Investitionsanteile mit 2,75% einstimmig.

### **3.7 Décharge-Erteilung Vorstand**

Dem Vorstand wird die Décharge einstimmig erteilt.

### **4. Bauabrechnung Widenbüel**

Laut Barbara Thalmann konnte Bauabrechnung aufgrund offener Punkte noch nicht abgeschlossen werden. Abzeichnung von ca. 3,5% gegenüber dem von der GV beschlossenen Kostenrahmen von CHF 18,4 Mio. Schlussabrechnung dürfte damit bei etwas über CHF 19 Mio. liegen. Rechnung wird der GV 2016 vorgelegt.

### **5. Wahlen**

Peter Hegelbach: 2015 ist ein ordentliches Wahljahr, d.h. die Organe sind für eine Amtsdauer von 3 Jahren zu bestellen.

#### **5.1 Vorstand**

Mit dem Rücktritt von Klaus Ziltener erfolgt im Vorstand ein Abgang. Peter Hegelbach, Barbara Thalmann, Urs Wegmann, Petra Finkenzeller, Werner Hug und Heinz Pfenninger stellen sich zur Wiederwahl. Neue Vorstandsmitglieder werden gesucht mittels Stelleninserat auf der Webseite. Die sich zur Wiederwahl stellenden Vorstandsmitglieder werden in globo sowie Peter Hegelbach als Präsident werden einstimmig für eine weitere Amtszeit gewählt.

#### **5.2 Revisionsstelle**

Vorstand schlägt OTG Ostschweizerische Treuhand Zürich AG, Zürich für eine weitere Amtszeit vor. OTG einstimmig gewählt.

#### **5.3 Geschäftsprüfungskommission**

Die krankheitshalber abwesende Ruth Köppl stellt sich wieder zur Verfügung. Der Aufruf von Peter Hegelbach für eine Nachfolge für Bernhard Riedle verläuft erfolgreich. Clifford Quercioli, Widenbüel, meldet sich als einziger Interessent aus dem Publikum und stellt sich zur Wahl. Ruth Köppl und Clifford Quercioli werden von der GV einstimmig gewählt.

#### **5.4 Verabschiedungen und Verdankungen**

Barbara Thalmann würdigt und verdankt die Zurücktretenden mit persönlichen Worten: Klaus Ziltener (Vorstandsmitglied), Alexis Ringli (Interimspräsident Siedlungsrat) und Bernhard Riedle (GPK Mitglied).

## 6. Genossenschaftsbeiträge

(vgl. Beilage zu Traktandum 6)

Werner Hug erläutert das Verhältnis zwischen Nettomiete, Nebenkosten und Genossenschaftsbeiträgen. In Fortsetzung der Statutenanpassungen vom 4. Dezember 2014 geht es heute um die Grundsätze für die Bemessung der Beiträge an die Gemeinschaftsräume. Aus dem Publikum sind keine Fragen zu verzeichnen. Peter Hegelbach schreitet zu den Abstimmungen:

**6.1 Wo eine Siedlung über einen Gemeinschaftsraum verfügt, werden dessen Kosten aus den Mietzinsen ausgegliedert und künftig über gesonderte Genossenschaftsbeiträge erhoben. Die Berechnung erfolgt analog zur Berechnungsformel für die Kostenmiete für Wohnungen.**

Nachdem das erste Handerheben kein eindeutiges Resultat ergibt, Wiederholung der Abstimmung und Auszählung: Annahme mit 70 JA- gegen 22 NEIN-Stimmen

**6.2 Wo ein Gemeinschaftsraum sehr wenig genutzt wird, kann der Hausverein oder die Hausgemeinschaft die Vermietung zu anderen Zwecken beschliessen. Damit entfällt der Kostenbeitrag der betreffenden Siedlungsbewohner, der Ertrag geht diesfalls an die Gewo. Die Umgestaltung soll so erfolgen, dass eine spätere Wiederverwendung als Gemeinschaftsraum mit verhältnismässigen Massnahmen möglich ist.**

Annahme mit 80 JA gegen 12 NEIN-Stimmen

**6.3 Diese beiden vorangehend beschlossenen Regelungen werden in das Mietzinsreglement integriert, welches vom Vorstand erlassen und periodisch überprüft wird.**

Annahme mit 77 JA- gegen 9 NEIN-Stimmen

## 7. Baurechtsvertrag Schooren, Stäfa

(vgl. Beilage zu Traktandum 7)

Barbara Thalmann erläutert Werdegang des Projekts. Die Zustimmung der GV erlaubt Aushandlung des Baurechtsvertrages und Einstieg in die Projektentwicklung. Christian Portmann erläutert die Eckwerte des Projekts und die Problematik der Vermietungsrichtlinien. Es werden eine Reihe von auch kritischen Fragen zu Kosten, Wohnungsmix, Projektorganisation, Standort und Mietzinsniveau beantwortet. Peter Hegelbach schreitet zur Abstimmung.

**7.1 Genehmigung der Eckwerte des Baurechtsvertrags**

Annahme: 67 JA- gegen 18 NEIN-Stimmen

**7.2 Krediterteilung von max. CHF 250'000 (Studienauftrag und Ausarbeitung Vorprojekt)**

68 JA- gegen 26 NEIN-Stimmen

Peter Hegelbach dankt für die Zustimmung. Annahme ermöglicht Verhandlungen mit der Gemeinde. Planungskredit kommt zum Tragen, wenn das Verhandlungsergebnis vorliegt. Eine weitere Abstimmung über den Baukredit folgt an einer der nächsten Generalversammlungen.

## 8. Varia

Die neu gebildete Soko umfasst folgende Mitglieder: Petra Finkenzeller (Vorstand), Patrizia Kilburger (Geschäftsstelle), Ursula Koppensteiner und Susanne Sallefranque (Genossenschafterinnen). Die Suche nach einer männlichen Verstärkung für die neugebildete Sozialkommission (Soko) läuft per Inserat auf [www.gewo.ch](http://www.gewo.ch).

Peter Hegelbach bedankt sich um 22.12 Uhr für das Kommen und schliesst die Versammlung. Ein Apéro riche beendet den Abend.

Für das Protokoll: Christian Portmann

Das ausführliche Protokoll kann unter [www.gewo.ch](http://www.gewo.ch) heruntergeladen oder bei der Gewo-Geschäftsstelle bezogen werden.