

Uster, 2. Juni 2014



Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost

Protokoll der Generalversammlung 2014

Wann: Donnerstag, 15. Mai 2014, Versammlungsbeginn 19:00 Uhr

Ort: Saal Restaurant Poseidon, Aathalstrasse 5, 8610 Uster

Traktanden:

1. Begrüssung, Mitteilungen und Traktandenliste

- 1.1. Begrüssung, Mitteilungen
- 1.2. Wahl Stimmenzähler/innen
- 1.3. Genehmigung Traktandenliste
- 1.4. Genehmigung Protokoll der Generalversammlung vom 6. Juni 2013

2. Jahresbericht

- 2.1. Jahresbericht des Siedlungsrates
- 2.2. Jahresbericht des Vorstandes
- 2.3. Jahresrechnung 2013
- 2.4. Bericht der Revisionsstelle
- 2.5. Abnahme der Jahresrechnung 2012 und Beschlussfassung über die Gewinnverwendung.
(Antrags des Vorstandes: Verzinsung der Investitionsanteile mit 3.25%)

3. GPK-Bericht, Déchargé, Wahlen

- 3.1. Jahresbericht der Geschäftsprüfungskommission (GPK)
- 3.2. Déchargé-Erteilung Vorstand
- 3.3. Ergänzungswahl Vorstand
- 3.3. Wahl der Revisionsstelle Vorschlag des Vorstandes: Ostschweizerische Treuhand Zürich AG (bisher)

4. Bauabrechnungen

- 4.1. Abnahme Bauabrechnung Ankengasse 2, Wetzikon
- 4.2. Finanz- und Unterhaltsplanung

5. Mietzinsen

- 5.1. Mietzinsgestaltungsreglement (Information)
- 5.2. Mietzinssenkungen / Umsetzung des Mietzinsreglementes (Information)

6. Varia

- 6.1. Jubiläum der Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost am 9. November 2014

GV Präsentation:

<http://www.gewo.ch/typo3/dokumente/protokolle-gv.html>

1. Begrüssung, Mitteilungen und Traktandenliste

1.1. Begrüssung:

Der Präsident Peter Hegelbach begrüsst die anwesenden Genossenschafter, Genossenschafterinnen und Besucher.

Die Revisionsstelle lässt sich entschuldigen, die Statuten hingegen schreiben die Anwesenheit der Revisionsstelle an der GV vor. Peter Hegelbach fragt die Anwesenden, ob im Protokoll vermerkt werden kann, dass die Generalversammlung auf die Teilnahme der Revisionsstelle an der GV verzichtet.

Die Anwesenheit der Revisionsstelle wird nicht verlangt.

Es sind 59 Genossenschafter und Genossenschafterinnen anwesend oder vertreten.

Die Einladung zur ordentlichen Generalversammlung wurde fristgerecht zugestellt.

Die Versammlung ist ordnungsgemäss einberufen worden und beschlussfähig

1.2. Wahl Stimmzähler/innen

Zur Wahl werden vorgeschlagen: Brigitte Schicker & Rosalia Glesti. Die vorgeschlagenen Damen werden ohne Gegenstimmen gewählt.

Auf eine Auszählung der Stimmen wird verzichtet, wenn eindeutige Entscheide ersichtlich ist.

1.3. Genehmigung Traktandenliste:

Ordnungsantrag: M. Altherr

M. Alther wünscht, dass Traktandum 5. aufgrund des anzunehmenden grössten Interesses, vorgezogen und vor Traktandum 3 besprochen wird.

Der Änderung der Traktandenreihenfolge wird ohne Gegenstimmen zugestimmt

1.4. Protokoll der Generalversammlung vom 6. Juni 2013

Zum Protokoll, welches auf der Webseite gewo.ch abrufbar war und an der GV in gedruckter Form aufgelegt hat, gibt es keine Wortmeldungen.

Das Protokoll der Generalversammlung 6. Juni 2013 wird verdankt und ohne Gegenstimmen genehmigt.

2. Jahresberichte

2.1. Jahresbericht des Siedlungsrates

Alexis Ringli Siedlungsratspräsident a. i. ergänzt seine GV Präsentation. Insbesondere berichtet er über die gut besuchte Siedlungsratstagung in Stäfa zum Thema häusliche Gewalt.

Alexis Ringli ruft die Anwesenden auf, sich dafür einzusetzen, dass sich wieder mehr Bewohner auch als Siedlungsräte engagieren.

2.2. Jahresbericht des Vorstandes

Peter Hegelbach verweist auf den schriftlichen Geschäftsbericht 2013.

<http://www.gewo.ch/typo3/dokumente/jahresberichte.html>

Hauptthemen 2013, Reglemente, Mieten, Zustandserfassung der Liegenschaften mittels Programm Stratus und der Neubau Widenbüel, Mönchaltorf.

Der Jahresbericht wird ohne Gegenstimmen genehmigt.

2.3. Jahresrechnung 2013

Heinz Pfenninger ergänzt und erläutert der GV präsentierten Zahlen.

<http://www.gewo.ch/typo3/dokumente/protokolle-gv.html>

2.4. Bericht der Revisionsstelle

Peter Hegelbach liest den wichtigsten Satz aus dem Revisionsbericht vor:

Zitat: Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

2.5. Abnahme der Jahresrechnung 2013 und Beschlussfassung über die Gewinnverwendung

(Antrags des Vorstandes: Verzinsung der Investitionsanteile mit 3.25%)

Abnahme Jahresrechnung: Genehmigung ohne Gegenstimmen

Genehmigung Gewinnverwendung und Verzinsung Investitionsanteile 3.25%

Reinerfolg GJ 2013 Fr. 71'930, Zuweisung an Reserven Total: Fr. 3'600; Verzinsung Investitionsanteile Fr. 65'935.

Genehmigung Gewinnverwendung: Zustimmung ohne Gegenstimmen

Peter Hegelbach kündigt an, dass der Vorstand an der nächsten ordentlichen GV voraussichtlich eine um 0.25 oder gar 0.5% tiefere Verzinsung der Investitionsanteil vorschlagen wird.

5. Mietzinsen

5.1. Mietzinsgestaltungsreglement

5.2. Mietzinssenkungen / Umsetzung des Mietzinsreglementes (Information)

Peter Hegelbach führt das Thema ein.

Eine der Hauptfragen war, dass die Kostenmiete der Gewo ungenügend definiert war und es daher diverse Unklarheiten betreffend Berechnung der Kostenmieten gegeben hat.

Deshalb wurde per Frühling 2014 das Reglement Mietzinsgestaltung erneuert und in Kraft gesetzt. Das Reglement lehnt sich stark an dem Kostenmiete Modell der Stadt Zürich an.

Gegenüber der Quote (Pauschale Betriebskosten) der Stadt Zürich von 3.25% benötigt die Gewo aufgrund höherer Kosten eine Quote von 3.5%.

Mit der etwas höheren Quote soll unter anderem der Erneuerungsfonds stärker geöffnet werden.

Kurze Diskussion.

Heinz Pfenninger erklärt, dass die angekündigten Mietzinssenkungen zu lasten der Abschreibungen und/oder der Einlagen in die Erneuerungsfonds erfolgen werden.

<http://www.gewo.ch/typo3/dokumente/protokolle-gv.html>

Ab 20.00 Uhr, 60 GenossenschaftlerInnen anwesend oder vertreten.

3. GPK-Bericht, Déchargé, Wahlen

3.1. Bericht der Geschäftsprüfungskommission

<http://www.gewo.ch/typo3/dokumente/protokolle-gv.html>

Bernhard Riedle erläutert und ergänzt den schriftlichen GPK Bericht. Die GPK informierte sich 2013 anhand von Sitzungsprotokollen der Vorstandssitzungen und 2 persönlichen Treffen mit dem Vorstand.

Keine Fragen.

3.2. Déchargé-Erteilung Vorstand

Déchargé Erteilung: Déchargé wird ohne Gegenstimmen erteilt.

3.3. Ergänzungswahl Vorstand

Vorgeschlagen ist Petra Finkenzeller, Uster

Frage aus dem Saal: Was dürfen die Genossenschafter von Petra Finkenzeller erwarten?

Petra Finkenzeller: Als Bewohnerin der Brandstrasse 15, Uster (50plus Wohnhaus der Gewo) kennt sie das Zusammenleben und das funktionieren der Genossenschaft sehr gut. Und sie kann daher Ihre unter anderem ihr persönlichen Erfahrungen einbringen.

Sie wird sich in allen andern Siedlungen an Veranstaltungen einfinden und den Puls fühlen um Rückmeldungen in den Vorstand zu bringen. Im weiteren ist gerne bereit den Siedlungsgruppen zu helfen Probleme zu beseitigen.

3.4. Wahl der Revisionsstelle

Vorgeschlagen ist: OTG Ostschweizerische Treuhand Zürich AG, Zürich

Wahl: OTG ohne Gegenstimmen

4. Bauprojekt und Gebäudeunterhalt

4.1. Abnahme Bauabrechnung Ankengasse 2, Wetzikon

Heinz Pfenninger ergänzt die Angaben zu der Bauabrechnung. Der Bau hat, wie bereits an der GV 2013 mitgeteilt, erheblich mehr gekostet als geplant.

Die meisten der an der GV 2013 noch offenen Pendenzen konnten mittlerweile abgeschlossen werden.

Nach wie vor unerledigt ist die Pendeuz betreffend der Abrechnung der mit der Sanierung beauftragten Unternehmung. Eine juristische Auseinandersetzung kann nicht ausgeschlossen werden.

Genehmigung Bauabrechnung: Abnahme ohne Gegenstimmen

4.2. Finanz- und Unterhaltsplanung

Werner Hug erläutert anhand einer Präsentation welche Massnahmen und mit welchem Programm, die Analysen und die Planung gemacht wird.

6. Varia

6.1. Jubiläum der Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost am 9. November 2014

Das 25 Jahre Jubiläum der Gewo Züri Ost findet am Sonntag 9. November 2014 in Uster statt. Informationen und Einladungen folgen im Sommer.

21.10 Peter Hegelbach dankt den Anwesenden und schliesst die Generalversammlung.

Protokoll:



Urs Schnyder