

Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung vom 5. März 2008

Ort: Restaurant Sonne, Uster
Zeit: 20.00 - 21.50 Uhr

Traktanden:

1. Begrüssung, Mitteilungen und Traktandenliste
2. Wahl Stimmenzähler/innen
3. Projekt Brandstrasse, Uster
4. Projekt Geren, Stäfa
5. Statutenänderungen
 - Zirkularbeschluss Vorstand
 - Stückelung und Verzinsung der Anteile
6. Anträge
7. Diverses

1. Begrüssung, Traktandenliste und Mitteilungen

Präsidentin Bigi Obrist begrüsst die Anwesenden und eröffnet die Versammlung. Sie stellt die beiden neuen Bewirtschafterinnen, Livia Giger und Nadia Graf, vor.

Anwesende: gemäss Präsenzliste, zu Protokoll.
Entschuldigungen: Es liegen 15 Entschuldigungen vor.

Mitteilungen:

- Zum Traktandum 5, Statutenänderungen: Es sind heute nur zwei Änderungen traktandiert. Weitere Änderungen werden nach Abschluss der Strukturreform der Generalversammlung unterbreitet werden.
- Neues Einladungsprozedere: Da die Gewo über 1000 Mitglieder zählt, werden in Zukunft nicht mehr alle Unterlagen versandt. Die Unterlagen können auf der Website der Gewo oder der Verwaltung eingesehen werden. Wer die Unterlagen wünscht, kann diese auch mit einer der Einladung beigelegten Bestellkarte anfordern.

Traktandenliste: Die Traktandenliste wird umgestellt: Das Projekt Geren (neu Trak. 3) kommt vor der Brandstrasse (neu Trak. 4). Die Traktandenliste wird genehmigt.

2. Wahl Stimmenzähler/innen

Es werden gewählt: Lukas Kohler und Markus Altherr.

Die Stimmzähler/innen übernehmen auch die neugeschaffene Funktion der Protokollprüfung.
Vor der Abnahme durch die Generalversammlung soll auch die GPK das Protokoll erhalten.

3. Projekt Geren

dazu: Projekt Geren, Planungskredit, 08.03.05, mit der Einladung versandt

Präsidentin Bigi Obrist, auch Präsidentin der Baukommission Geren, erläutert den Stand des Projektes. Sie hält eine gute Projektentwicklung und Zusammenarbeit mit der Gemeinde Stäfa fest. Im Gartengeschoss wird eine Pflegewohnung mit neun Zimmern geplant, welche vom benachbarten Alters- und Pflegeheim Rudolfheim betrieben werden soll. Es sind Widerstände aus der Nachbarschaft gegen das Projekt vorhanden, Rekurse sind absehbar.

Architekt Wolfgang Müller stellt das Projekt vor. Er erwähnt insbesondere die komplexe Parkierungssituation - die Gewo wird einen Grossteil ihrer Plätze in der UNG der benachbarten Überbauung der Linsi-Stiftung realisieren - welche mit diversen Vereinbarungen mit der Gemeinde und der Linsi-Stiftung rechtlich so abgesichert worden ist, damit sie mit Rekursen nicht angefochten werden kann.

Planungskredit:

An der ord. Generalversammlung 2007 wurde eine Kredit für die Phase Planung (bis und mit KV) in der Höhe von Fr. 520'000.-- bewilligt. bis Ende 2007 sind davon Fr. 252'098.30 ausgegeben worden.

Es ist absehbar, dass der Kredit ca. Ende Mai ausgeschöpft sein wird und daher nicht bis zur ord. GV vom 24. Juni ausreichen wird. Weiter ist davon auszugehen, dass infolge von Rekursen die rechtskräftige Baubewilligung, welche Voraussetzung für die Eintragung des Baurechtes und den Bezug eines Baukredites ist, sich verzögern wird.

Zudem wird mit dem vorliegenden Kostenvoranschlag das Kostenziel (Limiten Kanton) noch nicht erreicht. Die Überschreitung beträgt derzeit etwa 8%. Aus diesem Grund ist es heute auch nicht möglich, einen Kredit für das Gesamtprojekt zu beantragen.

Es wird der Generalversammlung daher beantragt, einen weiteren Kredit in der Höhe von Fr. 570'000.-- für die nächsten Phasen (Detailplanung und Vorbereitung Ausführung) freizugeben, damit die Arbeiten zielgerichtet weitergeführt werden können. Ein Kostenvoranschlag wird einer kommenden Generalversammlung vorgelegt werden.

Nach einer regen Diskussion wird dem weiteren Planungskredit von Fr. 570'000.-- mit 30:0 Stimmen und wenigen Enthaltungen zugestimmt.

4. Projekt Brandstrasse

dazu: Projekt Brandstrasse, Kredit für die Ausführung, 08.03.05, mit der Einladung versandt.

Barbara Thalmann, Mitglied der Baukommission, erläutert den Projektstand und Architekt Martin Eicher stellt das Projekt vor.

Kredit für die Ausführung:

Es liegt ein Kostenvoranschlag vor, das Kostenziel (Limiten Bund) wird derzeit noch um rund 2% verfehlt, Aus diesem Grunde hat die Baukommission eine Generalunternehmer-Submission beschlossen. Die Offerten liegen vor, die Verhandlungen sollen im März abgeschlossen werden.

Da noch kein Kostenvoranschlag von der Baukommission verabschiedet werden konnte und davon auszugehen ist, dass im Rahmen der GU-Submission die Kosten gesenkt werden können, wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 8'600'000.-- für die Ausführung des Projektes beantragt, der auf den Limiten des Bundes basiert.

Die Versammlung stimmt einem Kredit im Betrag von Fr. 8'600'000.-- ohne Gegenstimmen zu.

Genehmigung Kaufvertrag mit der Stadt Uster und Eintritt ins Kaufrecht mit dem Kanton:

Im Vorfeld der ordentlichen Generalversammlung 2007 wurden die Verträge auf Beschluss des Vorstandes beurkundet und es wurden Anzahlungen geleistet. An der Versammlung wurden die Vertragsbedingungen erläutert.

An der heutigen Versammlung müssen die Verträge formell genehmigt werden, damit nach dem Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung die Eigentumsübertragung vollzogen werden kann.

Die Anträge, Genehmigungsbeschlüsse, wurden in der Einladung nicht erläutert, was zu Unklarheiten und entsprechenden Fragen führte.

Nach kurzer Diskussion werden die folgenden Beschlüsse gefasst

Der Kaufvertrag mit der Stadt Uster, Anteil der Gewo Fr. 794'500.--, wird ohne Gegenstimme genehmigt.

Der Eintritt ins Kaufrecht mit dem Kanton, Anteil der Gewo Fr. 1'363'883.--, wird ebenfalls ohne Gegenstimme genehmigt.

5. Statutenänderungen

dazu: Statutenänderungen 08.03.05.

Die bisherigen Formulierungen und die neuen Vorschläge wurden allen Mitgliedern mit der Einladung rechtzeitig versandt.

Zirkularbeschlüsse:

In der kurzen Diskussion wird präzisiert, dass mit dem Begriff Mehrheit eine einfache Mehrheit verstanden wird (Begriff ist rechtlich klar und unmissverständlich).

Der Zirkularbeschluss, **Art. 23. Abs. 3**, wird ohne Gegenstimmen wie folgt neu formuliert und genehmigt:

Zirkularbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse, sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt, die Mehrheit der Vorstandmitglieder mitwirkt und keine Gegenstimme abgegeben wird.
Die Beschlüsse sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.

Stückelung und Verzinsung der Anteile:

Die **Art. 9 Abs. 1 und 3** und **Art. 10 Abs. 1** werden ohne Gegenstimmen, wie folgt neu formuliert und genehmigt:

Art. 9 Genossenschaftskapital

Abs. 1

Das Genossenschaftskapital setzt sich aus Anteilen zu Fr. 100.-- (Stammanteile), zu Fr. 500.-- (Mieteranteile), zu Fr. 50.-- (Förderanteile) und zu Fr. 10'000.-- (Investitionsanteile) zusammen. Jedes Mitglied muss einen auf seinen Namen lautenden Stammanteil erwerben.

Abs. 3

Alle ein Genossenschaftsobjekt mietenden Mitglieder haben über den Stammanteil hinaus zusätzliche Mieteranteile nach Massgabe des beanspruchten Raumes zu erwerben. Ausnahmen von dieser Bestimmung können vom Vorstand beschlossen werden.

Art. 10 Dividende (Verzinsung)

Abs. 1

Die Anteile mit Nennwerten von Fr. 50.--, Fr. 100.-- und Fr. 500.-- werden nicht verzinst. Die Investitionsanteile dürfen höchstens zu dem für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Zinssatz verzinst werden. Dabei wird eine Minimalverzinsung von 2% angestrebt.

6. Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

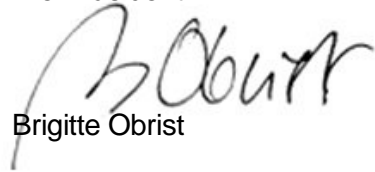
7. Diverses

Nichts.

Die Präsidentin schliesst die Versammlung um 21.50 Uhr.

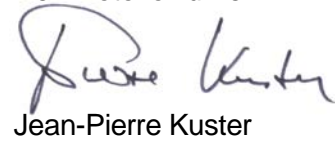
Für das Protokoll:

Die Präsidentin:



Brigitte Obrist

Der Protokollführer:



Jean-Pierre Kuster