

## Protokoll der 36. Generalversammlung vom 24. Juni 2011

Freitag, 28. Mai 2010, 1900 im Gemeinschaftsraum Obere Scheugstr. 3,  
ab 1830 Uhr Einschreiben

Vorsitz:	Kurt Hänggi, Präsident
Protokoll:	Walter Streuli Vicepräsident
Stimmzähler:	Bruno Gubser
Anwesend:	62, 20 Vertretungen, 4 Entschuldigungen
Massgebende Stimmzahl:	82 absolutes Mehr 42

Der Präsident Kurt Hänggi eröffnet um 1900 Uhr die Versammlung  
Die Einladung und die Publikation in der ZSZ erfolgten rechtzeitig.

### Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler wurde Bruno Gubser

## Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung vom 26. 11. 2010

Das Protokoll wurde mit der Einladung an alle GenossenschafterInnen und  
Genossenschafter versandt.

Das Protokoll der a.o. Generalversammlung wurde einstimmig genehmigt.

### Jahresbericht 2010 des Präsidenten

Der Jahresbericht des Präsidenten Rudei Bohli wurde mit der Einladung zur  
Generalversammlung allen zugestellt. Er gliedert sich in die vier Inhalte:

1. Vorstandstätigkeit
2. Mieterbewegungen
3. Dank
4. Abschlussgedanke.

Der Präsident schliesst seinen letzten Jahresbericht mit dem Gedanken:

**Der eine wartet, dass die Zeit sich wandelt, der andere packt sie  
kräftig an und handelt.**

Dante

Der Jahresbericht wird verdankt und von der Versammlung einstimmig  
angenommen.

### Jahresrechnung 2010

Die Jahresrechnung von Ruedi Pfenninger wurde der Einladung beigelegt. Sie wird,  
infolge Abwesenheit vom Ersteller vom neuen Kassier präsentiert.

# “STÖCKLI”

Genossenschaft für Alterswohnungen  
8707 Uetikon am See

Die vier grösseren Budgetüberschreitungen wurden erläutert:

- Unterhalt Stöckli 1: Abrechnung der Projektkosten von Fr. 50'000.—
- Strom/Wasser Stöckli 1 + 2: Wasserpreiserhöhung infolge der Löschwasserserve
- Unterhalt Stöckli 2: diverse Aufwendungen für Beleuchtung und Schliessanlage, sowie der Reklametafeln
- Allgemeine Aufwendungen: alter Vorstand hat sich ein Austrittsgeschenk von Total Fr. 7'500.—zugesprochen.

## **Revisorenbericht**

Dieser Bericht ist ebenfalls der Einladung beigelegt worden.

R. Graber als Revisor empfiehlt der Versammlung die Jahresrechnung 2010 zu genehmigen.

## **Abnahme der Jahresrechnung 2010**

Die Jahresrechnung 2010 wurde von den Anwesenden einstimmig genehmigt.

## **Decharge-Erteilung an den alten Vorstand**

Die Versammlung erteilt dem alten Vorstand Decharge für das Rechnungsjahr 2010 bei 1 Enthaltung

## **Festlegung des Verzinsungssatzes für das Genossenschaftskapital für das Jahr 2010**

Der Vorstand schlägt eine Verzinsung von 1.5 % vor.

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter stimmen der Verzinsung von 1.5% einstimmig zu

## **Statutenänderungen**

Der Präsident erläutert den Grund für die Änderungen und erklärt die einzelnen Texte.

Artikel 2 wird geändert in:

„Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral und erstrebt keinen Gewinn. Sie bezweckt, in gemeinnütziger Weise älteren Einwohnern geeignete Wohnungen zu verschaffen. Uetiker werden dabei bevorzugt behandelt.“

Artikel 11:

„ Dem ausscheidenden Genossenschafter werden die Genossenschaftsanteile gemäss ihrem bilanzmässigen Wert, jedoch ohne Berücksichtigung offener und stiller

Reserven, höchstens aber zum Nennwert, ausbezahlt. Die Kündigungsfrist für Genossenschaftskapital beträgt 3 Monate.. Dem ausgeschlossenen Genossenschafter werden Genossenschaftsanteile nur zurückbezahlt, wenn allfällige Schadenersatzansprüche der Genossenschaft gegenüber dem Ausgeschlossenen gedeckt sind.

Artikel 14, c  
Die Revisionsstelle

Artikel 15 und 16, 17  
Kontrollstelle wird ersetzt durch Revisionsstelle

Artikel 24  
„Die Genossenschaft verzichtet auf eine eingeschränkte Revision“

Artikel 25  
„Als statutarische Revisionsstelle der Jahresrechnung wird die RPK (Rechnungsprüfungskommission) der politischen Gemeinde Uetikon am See eingesetzt.“

Artikel 30  
„Die Entschädigungen der im Dienste der Genossenschaft stehenden Personen soll den Umständen entsprechend angemessen sein.  
Die Vorstandsmitglieder dürfen mit Ausnahme der eigentlichen Geschäftsleitung, in keinem Dienstverhältnis zur Genossenschaft stehen, noch Entschädigungen erhalten,, die über den blossen Einsatz ihrer Spesen und einer angemessenen Vergütung für die Besorgung besonderer Aufträge hinausgeht.“

Aus Gründen der Lesbarkeit ist im Text die männliche Form gewählt. Die Angaben beziehen sich auf Angehörige beider Geschlechter.

Die Änderungen wurden von den Anwesenden ohne Gegenstimme bestätigt.

## **Wahlen**

Mit der Statutenänderung ist nun auch möglich Mieter in den Vorstand zu wählen. Als eine Mietervertretung sind folgende Vorschläge eingegangen:

Nik Kläntschi Stöckli 2

Nik Kläntschi stellt sich der Versammlung vor. Er wird einstimmig gewählt.

Verena Berger Stöckli 1 Wird ebenfalls einstimmig in den Vorstand gewählt. Eine Gegenstimme.

## **Orientierung über die Renovation Stöckli**

Hermann Rauber informiert über den Stand der Arbeiten. Die Fenster und Storen sind bereits ersetzt. Von dem genehmigten Kredit von Fr. 850'000.—, welcher vom alten Vorstand errechnet und von uns übernommen wurden, brauchten wir nur Fr. 450'000.— zur Ausführung dieser Arbeiten.

Anlässlich einer Infoveranstaltung mit den Bewohnern des Stöckli 1 wurde die Sanierung der Küchen besprochen. Umbauzeit ca. 7 Arbeitstage.

Im August 2011 wird mit dem Umbau der Küchen begonnen und dauert bis mitte Oktober 2011.

Badezimmer werden grundsätzlich bei Mieterwechsel erneuert. Umbauzeit ca. 4 Wochen.

Hermann Rauber bedankt sich bei den Handwerkern für die gute Zusammenarbeit sowie den Mietern für die Geduld und Rücksichtnahme während dieser Umbauzeit. Gemäss dem erteilten Renovationskredit sind noch folgende offenen Punkte:

- Liftanlage
- Umgebung

## **Informationen aus dem Vorstand**

Die Verwaltung wird ausgelagert. Nach einer Ausschreibung wurde von den 6 Offerten die Firma Schnell Treuhand AG gewählt.

Auf den 1.1. 2012 werden neue Mietverträge erstellt. Grund

- Die Kündigungsfristen bei Todesfall wird nun auf 3 Monate jederzeit möglich sein.
- Die Mietzinse werden generell angepasst. Es sind heute für die gleichen Wohnungen grosse Differenzen vorhanden. Mit den Mietern, die eine grosse Erhöhung zu erwarten haben, wurden Gespräche geführt. Sie akzeptieren diese Erhöhung.
- Die Mietzinserhöhung infolge der Renovation wird je nach Wohnung zwischen 30 und 40 Franken betragen. Es werden nur die Mehrwerte Fenster und Küche weiter verrechnet.
- Als neue Genossenschafter wurden aufgenommen:
  - o Martin Kuster
  - o Reto Stutz
  - o Antonio und Daniela Masino
- Die Heizkostenabrechnung wird nun neu auf das Kalenderjahr verlegt. Die nächste Abrechnung erfolgt im Februar/März 2012, also für 18 Monate.
- Infolge dem Bachabstand ist es nicht möglich zusätzliche Parkplätze beim Stöckli 1 zu realisieren.
- Den eingegangenen Reklamationen der Mieter vom Stöckli 2 infolge Raumtemperatur, Lüftungslärm und Geschmack werden die nötigen Abklärungen gemacht und zur gegebenen Zeit die Mieter informiert.

## **Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschafter**

Es liegen keine Anträge vor.

## **Verschiedenes**

Frau Effinger erkundigt sich über die Reinigung nach dem Küchenumbau. Der Präsident sichert ihr zu, dass die Baureinigung im Renovationskredit enthalten ist und auch übernommen wird.

Herr Ernst Zollinger dankt dem Vorstand für die bisher geleistete Arbeit und das gute Einvernehmen.

## **Dank**

Der Vorsitzende dankt allen für die Anwesenheit an der Generalversammlung.

Ende der Versammlung: 1934 Uhr

Für das Protokoll                      Walter Streuli

Uetikon, 25. Juni 2011