

## Protokoll der 37. Generalversammlung vom 01. Juni 2012

Freitag, 01. Juni 2012, 1900 im Gemeinschaftsraum Obere Scheugstr. 3,  
ab 1830 Uhr Einschreiben

Vorsitz: Kurt Hänggi, Präsident  
Protokoll: Walter Streuli Vicepräsident  
Stimmzähler: Bruno Gbuser  
Anwesend: 66 Personen,  
13 Vertretungen,  
10 Entschuldigungen

Massgebende Stimmzahl: **40** absolutes Mehr

Entschuldigt haben sich:

Nik Kläntschi, Ruedi Bohli, Caspar und Ruth Zwicky, Getrud Zangger, Heinz Effinger,  
Herr und Frau Bezjak, Ueli und Rose-Maria Egli, Angelo Gualeni, Hans Hämmig, Ursi  
Hänggi

Der Präsident Kurt Hänggi eröffnet um 1900 Uhr die Versammlung  
Die Einladung wurden versandt und die Publikation in der ZSZ erfolgte.

### Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler wurde Bruni Gubser mit Applaus gewählt.

## Protokoll der Generalversammlung vom 24. Juni 2011

Das Protokoll wurde mit der Einladung an alle GenossenschafterInnen und  
Genossenschafter versandt. Dank an den Verfasser.  
Es wurden keine Ergänzungen und Änderungen gemacht.  
Das Protokoll der Generalversammlung 2011 wurde einstimmig genehmigt.

### Jahresbericht 2011 des Präsidenten

Das Jahr 2011 war erstmals unter neuer Führung. Drei Punkte standen im  
Vordergrund:

1. Professionalisierung der Verwaltung. Die Verwaltung wurde der Firma Schnell Treuhand in Stäfa übertragen. Nun wird in Zukunft eine Vergleichbarkeit der beiden Liegenschaften möglich sein, was schon länger ein Wunsch war.
2. Die Renovation Stöckli 1 wurde in Zusammenarbeit und in Absprache mit den Bewohnern durchgeführt. Ein Grossteil der Arbeiten ist bereits ausgeführt.
3. Die sehr unterschiedlichen Mieten im Stöckli 1 waren vom Vorstand nicht nachvollziehbar. Mit gleicher Mietfläche waren sehr grosse

Mietunterschiede zu verzeichnen. Es wurden neue Mietverträge erstellt. Der Mietzins ist abgekoppelt von den Betriebskosten. Diese werden nun effektiv abgerechnet. Mit den Bewohnern wurden in Einzelgesprächen und an einer Infoveranstaltung konnte dies bereinigt werden. Der Präsident dankt den Bewohnern für das solidarische Verhalten.

Der Vorstand fand sich zu 10 Sitzungen zusammen. Die revidierten Statuten wurden gedruckt und versandt, das Benützungsreglement für die Aufenthaltsräume wurde überarbeitet, 8 neue Genossenschaftsmitglieder aufgenommen, die Finanzierung der die Renovation Stöckli 1 mit einer neuen Hypothek bei der ZKB abgeschlossen und all die Mieterwechsel begleitet.

Die Baukommission hat an ihren 8 Sitzungen die Renovation Stöckli 1 besprochen und begleitet.

Es sind folgende Mutationen zu verzeichnen:

Austritte:

Huber Anton (Wegzug), N. German (verstorben), Oskar Müller (verstorben), Erhard Kunz (verstorben), Paul und Elsbeth Widmer-Graf, Liselotte Bolt, Fritz Gassmann (verstorben), Heidi Kunz-Pfister, Edwin Zollinger (verstorben), Toni Sutter

Eintritte:

Gertrud Zangger (Mieterin) Hermann und Elsa Pfister-Vetsch, Caspar und Ruth Zwicky, Ursula und Adreas Paul, Ursula Hänggi

Der Präsident dankt den Vorstandsmitgliedern, den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern und den Mieterinnen und Mietern für die zukunftsorientierte Kritik und das Vertrauen.

Aus der Versammlung dankt Bernhard Bolli dem Vorstand für seine immense Arbeit und die offene Information.

Der Jahresbericht wird verdankt und von der Versammlung einstimmig angenommen.

## **Jahresrechnung 2011**

Die erstmals von der Firma Schnell erstellte Jahresrechnung wird präsentiert. Ein Vergleich mit dem Vorjahr ist leider sehr schwierig, da ein neuer Kontoplan angewendet wurde. Dieser erlaubt nun einen korrekten Vergleich der beiden Liegenschaften. So wurden erstmals ein Teil der allgemeinen Kosten dem entsprechenden Objekt zugeteilt.

Grosse Abweichungen sind nicht feststellbar. Die bis 31.12.2011 aufgelaufenen Kosten der Renovation Stöckli 1 wurden 80% dem Erneuerungsfond belastet und 20% wurden auf die Liegenschaft aktiviert.

Im 2011 wurden zwei neue Hypotheken bei der ZKB abgeschlossen, 1 x 200'000.— und 1 x 300'000.—mit einem Liborzinssatz, auf 2 Jahre. Dies war nötig um die laufenden Kosten der Renovation zu bezahlen.

Die Rechnung schliesst mit Aktiven von Fr. 7'082'916.23 und mit Passiven von Fr. 7'070'622.03 und einem Gewinn von Fr. 12'294.20 ab.

## Revisorenbericht

Der Revisorenbericht wurde verlesen.

U. Humm als Revisor der RPK Uetikon empfiehlt der Versammlung die Jahresrechnung 2011 zu genehmigen.

## Abnahme der Jahresrechnung 2011

Die Jahresrechnung 2011 wurde von den Anwesenden einstimmig genehmigt.

## Festlegung des Verzinsungssatzes für das Genossenschaftskapital für das Jahr 2011

Der Jahresgewinn von 12'294.20 wird wie folgt verwendet:

Verlustvortrag von 2010	Fr. - 663.82
Zuweisung gesetzliche Reserven	Fr. 1'000.—
Verzinsung des Genossenschaftskapital zu 1.5 %	Fr. 5'600.—
Vortrag auf neue Rechnung	Fr. 5'030.38

Der Vorstand schlägt eine Verzinsung von 1.5 % vor.

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

## Decharge-Erteilung an den alten Vorstand

Die Versammlung erteilt dem Vorstand einstimmig Decharge für das Rechnungsjahr 2011

## Orientierung über die Renovation Stöckli

An der Generalversammlung 2010 wurde dem Vorstand ein Kredit von 1.6 Millionen Franken für die Renovation Stöckli1 bewilligt. Für die bewilligten Arbeiten wurden bis am 31. 3. 2012 Total Fr. 1'081'600.00 ausgegeben.

Neu möchte nun der Vorstand aber noch die Fassade streichen und die Sonnenstoren ersetzen.

Kosten:	Fassade:	Fr. 180'000.—
	Sonnenstoren	Fr. 40'000.—

Die Versammlung stimmte dem Antrag einstimmig zu.

## Informationen aus dem Vorstand

### - Lüftung/Heizung Stöckli 2

Mittels einer Umfrage bei den Mieterinnen und Mietern wollte der Vorstand ermitteln, wo das Problem liegt. Mehrheitlich wurde von der Umfrage gebrauch gemacht.

In der Zwischenzeit konnten einige Mängel behoben werden. Die Servicearbeiten an der Lüftung wurden nicht korrekt ausgeführt. In Zukunft werden diese überwacht. Die Lüftung wurde optimiert und die Heizung entsprechend eingestellt. Für die offenen Punkte werden noch Lösungen gesucht.

Markus Hafner bittet die Mieterinnen und Mieter, die Abdeckungen der Lüftung in den Zimmern zu entfernen.

### - Mietverträge Stöckli 2

Die Mietverträge im Stöckli 2 sollen gleich gestaltet werden wie im Stöckli 1. Das heisst, Mieten und Betriebskosten werden getrennt. Sobald die Grundlagen vorliegen wird eine Infoveranstaltung stattfinden. Ziel ist es auf 2013 die neuen Verträge einführen zu können.

### - Info Baugenossenschaft Uetikon

Die Baugenossenschaft Uetikon möchte auf dem Gemeindeland in der Scheug eine Überbauung mit ca. 25 Familienwohnungen erstellen. In einer ersten Phase werden auf dem westlichen Teil des Grundstückes die Wohnbauten erstellt. Somit ist die Fläche zum Stöckli 2 frei für eine spätere Erweiterung des Stöckli.

Der Vorstand war bei einigen Gesprächen mit der Baugenossenschaft Uetikon und der Gemeinde involviert.

Der Vorstand empfiehlt der Versammlung an der Urnenabstimmung über den Baurechtsvertrag im September 2012 ein Ja einzulegen.

## Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Es lagen keine Anträge vor.

## Verschiedenes

Das Wort wurde nicht verlangt.

## Dank

# “STÖCKLI”

---

Genossenschaft für Alterswohnungen  
8707 Uetikon am See

Der Vorsitzende dankt allen für die Anwesenheit an der Generalversammlung und lädt zu einem kleinen Apéro ein.

Ende der Versammlung: 1938 Uhr

Für das Protokoll                      Walter Streuli

Uetikon, 3. Juni 2012