

Protokoll der 48. Generalversammlung vom 16. Juni 2023

Freitag, 16. Juni 2023, 19.00 im Gemeinschaftsraum,
Obere Scheugstrasse 3, 8707 Uetikon am See.

Vorsitz:	Kurt Hänggi, Präsident
Protokoll:	Walter Streuli
Stimmzähler:	Bruno Gubser
Anwesend:	67 Genosschafter und Genosschafterinnen mit 20 Vollmachten

Entschuldigt haben sich:

Elsbeth Ammann, Katharina Augsburg, Bernhard Bolli, Susanne Böckli-Pieth, Markus + Ursula Brandenberger, Silvia + Urs Breiter, Hans und Elisabeth Bütikofer, Giovanni Cemin, Rosa-Maria Egli, Alice ä\$e3ichmüller, Hans Hämmig, Ursula Huber, Jeanette Leemann, Vreni Käppeli, Zusette Leumann, Anton Müller, Christian Pieth, Ernst Rast, Lukas Rausch, Ruth + Richi Reich, Irene Scharkovski, Ursula Schmid, Elisabeth Stoffel, Reto Stutz, Jürg Zangger,

Vom Vorstand sind anwesend:

Kurt Hänggi, Walter Streuli, Käthi Hunziker, Trudi Lurati,
Markus Hafner

1. Begrüssung

Präsident Kurt Hänggi eröffnet die Versammlung und begrüsst die Anwesenden. Die Einladungen zur GV wurden schriftlich mit Beilagen (Protokoll der letzten GV, Rechnung 2022, Revisorenbericht, sowie Traktandenliste) an alle Mitglieder der Genossenschaft versandt. Er verliest alle Entschuldigten.

2. Wahl des Stimmzählers

Als Stimmzähler wird Bruno Gubser vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

3. Abnahme des Protokolls der GV vom 17. Juni 2022

Das Protokoll der letztjährigen Versammlung wird mit Dank an den Verfasser Walter Streuli ohne Gegenstimme genehmigt.

4. Abnahme des Jahresberichts 2022

Präsident Kurt Hänggi verliest seinen Jahresbericht:

Der Krieg in der Ukraine hat das Jahr geprägt. In 5 Sitzungen hat sich der Vorstand mit den Themen; Erneuerung der Heizung im Stöckli 1, Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten, Mieterwechsel, Abschluss Anbau Stöckli 1 und Ausrüstung Aufenthaltsraum Stöckli 2.

Wir hatten nur 3 Mieterwechsel zu verzeichnen.

Neu sind der Genossenschaft beigetreten: Schmidlin Fritz, Forrer Christine Forrer, Verena Hänggi, Silvia Huber-Deiss, Züger Anton, Regina Zogg-Stalder, Sägesser Andrea.

Austritte haben wir zwei: Roniger Bruno und Peter Béguelin (Gestorben) Er dankt dem gesamten Vorstand für das Engagement, den Hauswarten und der Firma Schnell und natürlich auch allen Mieterinnen und Mietern für die Solidarität.

Der Jahresbericht wird von der Versammlung einstimmig genehmigt.
Der Bericht wird im Internet aufgeschaltet und ist dort einsehbar.

5. Anbau Stöckli 1 Abnahme der Bauabrechnung

Der Anbau Stöckli 1 wurde im September 2022 beendet und die vier Mieterinnen und Mieter haben nun eine Zweizimmer Wohnung.

Markus Hafner präsentiert die Bauabrechnung.

Der bewilligte Kredit von Fr. 600'000.—musste nicht vollumfänglich beansprucht werden. Die Rechnung schließt mit einem Aufwand von Fr. 448'245.—ab.

Die Bauabrechnung Anbau Stöckli 1 wird einstimmig genehmigt.

6. Jahresrechnung 2022

Die Rechnung 2022 schliesst per 31. Dezember 20212 beidseitig mit einem Total von Fr. 6'218'620.72

Finanzvorstand Walter Streuli präsentiert die Rechnung 2022. Die Rechnung weist einen Gewinn von CHF 32'495.63 auf.

“STÖCKLI”

Genossenschaft für Alterswohnungen
8707 Uetikon am See

In der Bilanz wurden Fr. 163'000.—vom Anbau aktiviert. Es wurden Hypotheken von Fr. 100'000.-- zurückbezahlt. Eine grössere Ausgabe-position ist die Reparatur vom Lift im Stöckli 2. Für den Aufenthaltsraum im Stöckli 2 wurde ein großer Fernseher installiert, anstelle des Beamers. Einige Küchengeräte mussten altersbedingt ersetzt werden. Der hintere Kellerausgang im Stöckli 2 erhielt eine Überdachung.

Gewinnvortrag 2021	CHF	137'250.31
Gewinn 2022	CHF	32'495.63

Bilanzerfolg	CHF	169'745.94

7. Revisionsbericht 2022

Der Revisionsbericht von Dubravko Sinovcic Mitglied der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Uetikon, wurde mit der Einladung zur GV versandt.
Die Abnahme der Rechnung wird empfohlen.

8. Abnahme der Jahresrechnung 2022

Die Rechnung wurde ohne Gegenstimme abgenommen.

9. Festlegung des Verzinsungssatzes für das Genossenschaftskapital

Der Vorstand beantragt angesichts der soliden finanziellen Situation eine Verzinsung von 2.0 %, was von der Versammlung einstimmig genehmigt wird.

10. Festlegung der Gewinnverwendung

Vorschlag für die Gewinnverwendung:

2 % Verzinsung Genossenschaftskapital	9'189.35
5 % Zuweisung gesetzliche Reserven	1'600.00
Vortrag auf neue Rechnung 2023	158'956.59

Dem Vorschlag zur Gewinnverwendung wird einstimmig zugestimmt.

11. Decharge-Erteilung an den Vorstand

Die Versammlung stimmt der Decharge-Erteilung einstimmig zu.

12. Stöckli 1 Heizungsersatz

An der letzten GV wurde ein Kredit von Fr. 500'000.—für den Ersatz der Ölheizung im Stöckli 1 bewilligt. In der Zwischenzeit hat der Vorstand verschiedene Offerten eingeholt für den Einbau einer Erdsonde-Wärmepumpe.

Die Detaillierung zeigt, dass es einen Kredit von Fr. 605'000.—braucht. Seit einem Jahr sind die Preise für einen Heizungsersatz enorm gestiegen. Die Lieferfrist für Wärmepumpen beträgt heute ca. 40 – 50 Wochen.

Beat Fleuti erkundigte sich über den Standort der Bohrungen und macht auf das Biotop im Süden aufmerksam. Dies soll nicht tangiert werden. Der Kredit wurde einstimmig genehmigt.

13. Information aus dem Vorstand

Seit Dezember 2022 sind die Zinssätze angehoben worden. Auf den 1. Juni 2023 ist der Referenzzinssatz auf 1.25% angehoben worden. Dies hat eine Auswirkung auf den Mietzins. Unsere Hypothekarschulden sind jetzt bei ca. 1.7 % gegenüber 0.76 % seit 2020. Wir werden in den nächsten Tagen den Mieterinnen und Mietern einen neuen Mietvertrag zustellen.

Herr Stämpfli erkundigt sich über den Hypothekarzins. Walter Streuli erklärt ihm die Entwicklung seit 2020.

Der Präsident erklärt wie es mit dem Land neben dem Stöckli 2 weiter gehen soll.

Der Vorstand hat sich mit dem Gemeinderat Liegenschaft getroffen. Es soll eine Machbarkeitsstudie erstellt werden.

14. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaffern

Es sind keine Anträge eingegangen.

15. Verschiedenes

Keine Wortmeldungen

“STÖCKLI”

Genossenschaft für Alterswohnungen
8707 Uetikon am See

Der Vorsitzende schliesst die Versammlung mit Dank an alle Anwesenden und lädt zu einem kleinen Apéro ein.

Ende der Versammlung: 1934 Uhr.

Protokollführung: Walter Streuli Uetikon am See, 18. Juni 2023