

Protokoll der 39. Generalversammlung vom 20. Juni 2014

Freitag, 20. Juni 2014, 19.00 im Gemeinschaftsraum,
Obere Scheugstrasse 3, 8707 Uetikon am See.

Vorsitz:	Kurt Hänggi, Präsident
Protokoll:	Nik Kläntschi
Stimmzähler:	Bruno Gubser
Anwesend:	75 Genossenschafter

Entschuldigt haben sich:

Anita Schönenberger, Elsbeth und Walter Streuli, Zusette Leumann, Angelo Gualeni, Elfi und Hansruedi Knopf, Rosmarie Suter, Maja Kläntschi. Reto Stutz, Annemarie Kummer, Ueli Egli, Robert und Anna Meyer-Krummenacher, Kathrin u Peter Meyer, Maria Marzohl-Ineichen, Heidi und Richard Schrei, Erich Amschwand, Hans Wyler, Kurt Rausch.

Vom Vorstand sind anwesend:

Kurt Hänggi, Nik Kläntschi, Hermann Rauber, Markus Hafner, Carlo Hofmann.

1. Begrüssung

Präsident Kurt Hänggi eröffnet die Versammlung und begrüsst die Anwesenden. Die Einladungen zur GV wurden rechtzeitig versandt und die Publikation in der ZSZ ist erfolgt.

2. Wahl des Stimmzählers

Als Stimmzähler wird Bruno Gubser vorgeschlagen und mit Applaus gewählt.

3. Abnahme des Protokolls der GV vom 07. Juni 2013

Das Protokoll der letztjährigen Versammlung wird mit Dank an den Verfasser Nik Kläntschi ohne Gegenstimme genehmigt

4. Abnahme des Jahresberichts 2013

Präsident Kurt Hänggi verliest seinen Jahresbericht mit folgenden Schwerpunkten:

Stöckli-1: Rund die Hälfte der Wohnungen verfügt nun auch über frisch renovierte Badezimmer. Bei jedem Mieterwechsel erfolgt jeweils dieser letzte Renovationsschritt.

Die **Professionalisierung der Verwaltung** durch Übergabe an die Firma Schnell hat sich gut eingespielt. Da Finanzverwalter Walter Streuli ein grosses Engagement einbringt, konnte der Verwaltungsaufwand auf Vorschlag der Firma Schnell um CHF 4'000 pro Jahr gesenkt werden. Ein Kompliment an die Beteiligten!

Die neu formulierten **Mietverträge** entsprechen nun den Vorgaben des Mieter-Verbandes und sind vereinheitlicht. Die Nebenkosten werden neu direkt den Mietern belastet.

Der Vorstand hat an **7 Sitzungen** die laufenden Geschäfte behandelt. Von den insgesamt **86 Mietobjekten** ist momentan lediglich ein Parkplatz unvermietet. Vier Mieterwechsel waren im Berichtsjahr zu verzeichnen.

Der Präsident dankt den Mitgliedern des Vorstandes für die konstruktive Zusammenarbeit, aber auch den Mietern, die mit ihren Vorschlägen viele Verbesserungen ermöglicht haben.

5. Jahresrechnung

In der Jahresrechnung ist nach dem Versand der Einladungen zur GeV ein Buchungsfehler zum Vorschein gekommen. Neu schliesst deshalb die Jahresrechnung mit einem höheren **Gewinn von CHF 63'685**.

Die Bilanz zeigt nur geringe Veränderungen gegenüber 2012, so eine Reduktion der ausstehenden Genossenschaftsanteile von CHF 449'900 auf neu 412'800 infolge Rückzahlung an ausscheidende Genossenschaftsmitglieder mit relativ hohen Beständen an Anteilscheinen. Der Hypothekenbestand ist unverändert bei 5.38 Mio CHF. Das tiefere Zinsniveau wirkte sich in der Erfolgsrechnung in einer Reduktion der Kapitalkosten von CHF 192'651 auf 177'319 aus.

6. Revisionsbericht

Der Revisionsbericht von Urs Humm, Mitglied der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Uetikon, wird verlesen. Die RPK empfiehlt Annahme der Jahresrechnung.

7. Abnahme der Jahresrechnung 2013

Die Versammlung stimmt zu ohne Gegenstimme.

8. Festlegung des Verzinsungssatzes für das Genossenschaftskapital

Vom Genossenschaftskapital sind CHF 65'600 unverzinslich, 347'200 verzinslich. Der Vorstand beantragt eine Verzinsung von 1.5 %, was die Versammlung genehmigt.

9. Festlegung der Gewinnverwendung

Der Jahresgewinn von CHF 63'685 wird wie folgt verwendet:

	CHF
Gewinnvortrag von 2012	42'417
Gewinn 2013	63'685
Zur Verfügung stehen	<u>106'102</u>
Zuweisung gesetzliche Reserven	2'000
Zuweisung freie Reserven	0
Verzinsung Genossenschaftskapital	5'725
Vortrag auf neue Rechnung	98'377
	<u>106'102</u>

10. Decharge-Erteilung an den Vorstand

Die Versammlung stimmt der Decharge-Erteilung einstimmig zu.

11. Information aus dem Vorstand

Im Stöckli-1 traten Defekte an den Scharnieren neuer Kühlschränke auf. Wo notwendig, wurden diese vom Lieferanten in Garantie ersetzt.

Zudem wurde die Garantiezeit verlängert.

Im Stöckli-2 musste der undichte Heizkessel frühzeitig ersetzt werden, wobei der seinerzeitige Lieferant kulanterweise die Arbeitskosten übernahm. Im gleichen Gebäude mussten verschiedene Stromzuleitungen zu Wohnungen wegen defekter Isolation repariert werden, ebenfalls einige Telefonleitungen.

12. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern

Es sind keine Anträge eingegangen.

13. Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

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

Ende der Versammlung: 19.30

Protokollführung: Nik Kläntschi

Uetikon am See, 22. Juni 2014