

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2010
Mittwoch, 2. Juni 2010, 19.30 – 22.20 Uhr

Ort: Gemeinschaftsraum der Sagi Hegi, Reismühlestr. 11, 8409 Winterthur-Hegi

Anwesende: 49 stimmberechtigte Genossenschafter, 1 Vollmacht, Total 50 Stimmen

Entschuldigte: Leila Hofmann / Brigitte Duttli, SVW / Giampiero Brundia, Hypothekenbörse AG / Guido Gervasoni, EGW / Ruedi Schoch, SVW / Roman Giuliani, moos.giuliani.hermann.architekten / Richard Fiereder, Fachstelle Wohnbauförderung Kt. Zürich / Diverse GenossenschafterInnen

Sitzungsleitung: Alfred Rüegg

Protokoll: Prisca Peter

Traktanden	
1. Begrüssung	
Alfred Rüegg begrüsst die Anwesenden herzlich.	
2. Wahl der StimmzählerInnen	
Einstimmig werden Lisa Bammatter und Urs Meyer als Stimmzähler gewählt.	
3. Genehmigung der Traktandenliste	
Die Traktandenliste wird ohne Einwand genehmigt.	
4. Genehmigung des Protokolls der a.o. Generalversammlung vom 16. September 2009	
Das Protokoll der a.o. GV vom 16. September 2009 wird ohne Gegenstimme und mit 3 Enthaltungen genehmigt.	
5. Information über Ein- und Austritte von GenossenschafterInnen	
Martin Geilinger informiert über Ein- und Austritte.	
Bestand 1.1.09	328
Eintritte 09	103
Austritte 09	23
Bestand 31.12.09	408
Eintritte bis Mai 2010	20
Austritte bis Mai 2010	40
Bestand Mai 2010	428
6. Jahresberichte des Vorstandes und der Geschäftsprüfungskommission, Bericht des Solifonds	
Jahresbericht des Vorstandes und GPK	
Gregor Matter stellt den Jahresbericht der Gesewo vor. Durch die drei neuen Projekte Hirschen, Kanzlei Seen und Giesserei müssen Strukturen in der Geschäftsstelle sowie im Vorstand erweitert und angepasst werden. Der Jahresbericht wird ohne Gegenstimme mit grosser Mehrheit genehmigt.	
Bericht der Geschäftsprüfungskommission	
Stefano Terzi erläutert den Bericht der GPK. Die Geschäftsprüfungskommission besteht derzeit aus 2 Personen. Zusätzlich hat Andi Ribbe als Interessent an den zwei Sitzungen teilgenommen. An diesen Sitzungen wurde die Arbeit des Vorstandes und der Geschäftsstelle näher durchleuchtet. Beide leisten gemäss GPK kompetente und professionelle Arbeit und der Informationsaustausch funktioniert sehr gut. Die Risiken der Projekte müssen laufend analysiert werden.	

<p>Stefano bedankt sich im Namen der GPK bei allen Organen für die konstruktive Zusammenarbeit.</p>
<p>Bericht des Solifonds</p> <p>Es wurden verschiedene Solidaritätsfonds- Beiträge geleistet. Tina Fehlmann erklärt dazu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Übernahme der Kosten von Fr. 2'000.00 für die Fest Kauf des Landes bisher Baurecht Sagi Hegi im Oktober 2008. Dieser Betrag wurde erst im 2009 verbucht. - Fest- und Verpflegungskosten für das Abbruchfest Kanzlei Seen von Fr. 1'200.00. - Mietzinsreduktion an zwei BewohnerInnen infolge finanzieller Notlage von insgesamt Fr. 2'200. <p>Das Konto Solifonds verbucht per 31.12.2009 Fr. 55'370.00.</p>
<p>7. Vorstellung der Jahresrechnung 2009, Bericht der Kontrollstelle</p>
<p>Vorstellung der Jahresrechnung 2009</p> <p>Ruedi Boxler stellt die Jahresrechnung 2009 vor. Im 2009 wurde ein Auftrag für eine professionelle Unterstützung für das Hypothekenmanagement erteilt. Eine detaillierte Liquiditätsplanung für die GESWO wurde errichtet. Dies ist im Hinblick auf die neuen Projekte wichtig. Die Erneuerungsplanung für die bestehenden Häuser wurde in Angriff genommen.</p> <p>Die Risikoanalyse wurde weiterbearbeitet. Die Arbeitsgruppe mit Henning Stein, Andy Bertet, Patrick Bolliger, Donat Fäh, Martin Geilinger, Alfred Rüegg und Ruedi Boxler hat sich zwei Mal getroffen und wird auch die zukünftige Risikobeurteilungen begleiten. Interessierte für diese Gruppe melden sich bitte bei Ruedi Boxler.</p> <p>Nach den Sommer-Ferien wird Ruedi Boxler eine Veranstaltung über die Risikoanalyse durchführen. Einladung folgt.</p>
<p>Bericht der Kontrollstelle</p> <p>Jürg Bächtold verliest den Bericht der Kontrollstelle vom 30. März 2010. Herr Bächtold empfiehlt die Jahresrechnung zu genehmigen.</p>
<p>8. Genehmigung der Jahresrechnung 2009, Beschluss über die Gewinnverwendung</p> <p>Die Jahresrechnung 2009 wird ohne Gegenstimme mit einer Enthaltung genehmigt. Der Gewinn wird dem Eigenkapital zugeschlagen.</p>
<p>9. Entlastung des Vorstandes</p> <p>Dem Vorstand wird ohne Gegenstimme Entlastung erteilt.</p>
<p>10. Vorstellung des Budgets 2010</p> <p>Ruedi Boxler erklärt das Budget. Die Beträge sind höher aufgrund der Projekte. Die Baurechtszinsen betreffen nur noch für die Hörnlistrasse.</p>
<p>11. Wahlen: Vorstand, Geschäftsprüfungskommission und Revisionsstelle</p>
<p>Vorstand</p> <p>Die Versammlung entscheidet sich für eine offene, einzelne Wahl. Der Vorstand schlägt die bisherigen Mitglieder zur Wahl vor: Alfred Rüegg, Gregor Matter, Tina Fehlmann, Ruedi Boxler, Werner Angst und Leila Hofmann.</p> <p>Gregor Matter grosse Mehrheit, keine Gegenstimmen, 2 Enthaltungen Ruedi Boxler, grosse Mehrheit, , keine Gegenstimme oder Enthaltungen Werner Angst, grosse Mehrheit, keine Gegenstimme oder Enthaltungen Tina Fehlmann, grosse Mehrheit, keine Gegenstimmen oder Enthaltungen Leila Hofmann, grosse Mehrheit, keine Gegenstimmen oder Enthaltungen Alfred Rüegg, grosse Mehrheit, keine Gegenstimmen oder Enthaltungen</p> <p>Alle bisherigen werden mit Applaus wieder gewählt. Per GV 2011 sucht der Vorstand neue Mitglieder. Wünschenswert wären Mitglieder aus den Häusern. Interessierte können sich gerne an den Vorstand wenden, an einer Sitzung teilnehmen um sich ein Bild dieser Tätigkeit machen zu können.</p>
<p>Revisionsstelle</p> <p>Viele lange Jahre, praktisch seit der Gründung der GESEWO, war Jürg Bächtold unser Revisor.</p>

<p>Es wurde Zeit, eine neue Revisionsstelle zu suchen. Alfred Rüegg dankt Jürg Bächtold für seine ausgezeichnete Arbeit und die vielen guten Jahre Zusammenarbeit.</p> <p>Martin Geilinger und Ruedi Boxler haben diverse Offerten von Revisionsstellen eingeholt und Gespräche geführt. Sie schlagen die Ostschweizerische Treuhand Zürich AG OTG zur Wahl vor. Sie hat grosse Erfahrung im Genossenschaftswesen. Herr Andreas Kasper von der OTG stellt die Firma vor. Die OTG wird mit grosser Mehrheit und 2 Nein Stimmen gewählt.</p>
<p>GPK</p> <p>Andi Ribbe stellt sich als langjähriges GESEWO Mitglied kurz vor. Nachdem er an den GPK Sitzungen teilgenommen hat, ist er überzeugt, dass die Arbeit in der GPK spannend und interessant wird.</p> <p>Es werden noch weitere GPK Mitglieder gesucht. Gemäss Statuten der Gesewo besteht die Geschäftsprüfungskommission aus fünf Personen. Interessierte sollen sich bitte bei der GPK melden.</p> <p>Stefano Terzi, Fritz Blocher und Andi Ribbe werden einstimmig gewählt.</p>
<p>12. Richtlinien Liegenschaftkauf und Projektgenehmigung</p> <p>Die Richtlinien wurden zusammen mit der Einladung verschickt. Den Richtlinien wird mit grosser Mehrheit, keiner Gegenstimme und einer Enthaltung zugestimmt.</p>
<p>13. Anträge der GenosschafterInnen</p> <p>Von den GenosschafterInnen sind keine Anträge eingegangen.</p>
<p>14. Informationen über die neuen Projekte</p> <p>Hirschen Diessenhofen</p> <p>Werner Angst präsentiert das abgeschlossene Projekt Hirschen Diessenhofen mit einer schönen Präsentation und eindrucklichen Bildern. Erkennbar sind die unterschiedlichen Grundrisse der Wohnungen und die vielen gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen. Der Umbau verlief gut und die Zeitplanung wurde eingehalten. Mittlerweile stehen noch 3 Wohnungen leer und warten auf neue BewohnerInnen. Es hat sich eine aktive und engagierte Hausgemeinschaft gebildet.</p>
<p>Kanzlei Seen</p> <p>Daniel Oes von der Baukommission stellt sich und das Projekt mit einer tollen Präsentation vor. Das prototypische Wohnbauprojekt ist Minergie P-Eco und 2000 Watt-Gesellschaft tauglich. Es wird ein Haus in Holz-Mischbauweise mit Sonnenkollektoren, Pellett-Heizung und kontrollierter Lüftung.</p> <p>Das Richtfest findet im Juni statt und der Bezug wird im Dezember 2010 sein. Somit dauert die Bauzeit 15 Monate. 90 % der Arbeiten sind vergeben. Die Prognose der Kosten ist nur ca. 1 % höher als geplant. Dies, nachdem die Baukommission und die Planer anfangs Jahr eine intensive Kostensparrunde gemacht haben.</p> <p>In den nächsten Monaten wird es Baustellenbesichtigungen geben.</p> <p>Myrtha Frei erläutert als Vertreterin des Hausvereins, dass bereits acht Reservationsverträge unterzeichnet wurden. Es fehlen noch acht Weitere. Die Suche gestaltet sich eher schwierig. Bis heute sind bereits 70 Dokumentations-Mappen verschickt worden. Ein neuer Werbeblock mit Flyern und Inseraten ist in Planung. Myrtha Frei appelliert an alle, für das Projekt zu werben. Der Hausverein lernt sich kennen und sitzt einmal monatlich zusammen. Mittlerweile wurden verschiedene Aufgaben innerhalb des Vereins verteilt und die Zusammenarbeit läuft gut.</p>
<p>Mehrgenerationenhaus</p> <p>Tina Arndt erläutert den aktuellen Stand des Mehrgenerationenhauses Giesserei. Das Vorprojekt und die Kostenschätzung wurden von der Baukommission und dem Vorstand genehmigt. Die Kosten liegen absolut gesehen leicht höher, die vermietbare Fläche hat aber stärker zugenommen. Die Kennzahlen entwickeln sich in die richtige Richtung. Der Wohnungsspiegel wurden inzwischen optimiert und nun ist man bei 14'500 m2 Wohnfläche und 152 Wohnungen.</p> <p>Konkret interessiert an den Gewerbeflächen Betreiber eines Restaurants, die Stadt Winterthur für eine Quartierbibliothek, Betreiber von Kinderkrippen, eine Physiotherapiepraxis und ein Zentrum für Hirngeschädigte an. Die IWB, Integriertes Wohnen für Behinderte, welche interessiert war, musste leider absagen.</p>

GESEWO, Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen
Obergasse 15, Postfach 356, 8402 Winterthur, 052 242 05 38

Die Baueingabe wird am 18. Juni 2010 sein. Danach werden die Kosten nochmals verfeinert. Die Baukommission trifft sich alle zwei Wochen. Das Ziel der Giesserei ist Baustart April 2011 und der Bezug Ende 2012.
Françoise Gremaud von der Fundraising Gruppe stellt den frisch gedruckten, neuen Flyer der Giesserei vor und ruft auf, diesen mitzunehmen und zu verteilen.

15. Diverses

Gregor Matter bedankt sich für die Organisation der GV und bittet die Anwesenden, Geschäftsberichte, Flyer der GESEWO und Giesserei mitzunehmen und zu verteilen.
Auch bedankt sich nochmals bei Herrn Bächtold für die geleistete Arbeit. Als Gäste werden Herr Pfenninger von der ZKB und Frau Aschwanden von der Walder Stiftung verdankt fürs Kommen und das Interesse. Grossen Dank auch an Daniel Oes vom Projekt Kanzlei Seen und Tina Arndt als Bauherrenvertreterin der Giesserei für ihr überaus grosses Engagement.

Martin Geilinger dankt allen GenossenschafterInnen. Alle Projekte sind nur dank ihnen realisierbar. Die Einzahlung der Darlehen für die Giesserei klappt gut. Es gibt kaum Mietzinszahlungsrückstände von den BewohnerInnen.

Die Protokollführerin

Der Präsident

Der Sitzungsleiter

Prisca Peter
Winterthur, 13. Juli 2010

Gregor Matter

Alfred Rüegg

Beilagen: Geschäftsbericht, Präsenzliste und Vollmacht, Bericht GPK, Bericht Solidaritätsfonds 2009