

Baugenossenschaft Uster

Wann: Dienstag, 18. August 2015
Wo: Pflegeheim Im Grund, Wagerenstrasse 20, 8610 Uster
Zeit: 20:15 Uhr, Beginn der Versammlung

1. Begrüssung, Mitteilungen und Traktandenliste

Der Präsident der BGU Ueli Schenkel, begrüsst die Anwesenden und eröffnet die Versammlung.

Feststellung: Die Einladung wurde rechtzeitig versandt.

Mitteilung: Es sind 25 GenossenschaftlerInnen anwesend oder vertreten.

1.1. Wahl Stimmzähler/innen

Gewählt wird: T. Bissig und M. Rüegg

1.2. Protokoll der Generalversammlung vom 26. Juni 2014

Keine Wortmeldung.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

1.3. Genehmigung Traktandenliste

Keine Ergänzung oder Änderung.

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

2. Jahresberichte

2.1. Jahresbericht des Präsidenten

U. Schenkel verweist auf den schriftlichen Bericht des Präsidenten im Jahresbericht.

2.2. Jahresbericht der Verwaltung

Die Verwaltung wurde nicht informiert, dass ein Bericht vorgesehen war. Daher fällt dieser Punkt aus.

2.3. Bericht Jahresrechnung

U. Schnyder erläutert die relevanten Veränderungen gegenüber dem Vorjahr. Es hat keine wesentlichen Ereignisse.

2.4. Bericht der Revisionsstelle

Der Bericht ist im Jahresbericht abgedruckt.

**2.5. Abnahme der Jahresrechnung 2013/14 und
Beschlussfassung über die Gewinnverwendung.**

(Antrag Vorstand: Verzinsung des Anteilscheinkapital mit 2.5%)

Verzinsung Anteilscheinkapital mit 2.5% und die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

3. Déchargé, Wahlen

3.1. Déchargé-Erteilung Vorstand

Dem Vorstand wird die Decharge erteilt.

3.2. Wahl der Revisionsstelle (Ostschweiz. Treuhand Zürich)

Die Revisionsstelle wird ohne Gegenstimmen wieder für ein Jahr gewählt.

4. Informationen des Vorstandes

4.1. Information Gebäudeanalyse Basler & Hofmann

Mittels Präsentation wird der Auftrag, das Ziel, die Umsetzung und das Ergebnis der Analyse vorgestellt. Die Analyse zeigt, dass die Gebäude aktuell in einem guten Zustand sind. Mittelfristig besteht jedoch Handlungsbedarf. Da mehrere Gebäude ungefähr gleich alt sind ca. BJ 1945, ergibt sich dass per ca. 2025 bis 2030 über das wie weiter mit diesen Objekten entschieden werden sollte. Erste Kalkulationen zeigen, dass bis dahin die finanzielle Basis noch verstärkt werden sollte. Das heisst höhere Einlagen in die Erneuerungsfonds. Tatsächlich ist im Moment noch offen was dann zu mal gemacht werden soll. Sanierung, Ersatzneubau oder anderes. Das ist voraussichtlich auch noch von den Veränderungen des Umfeldes und der äusseren Umstände (z. B. Baurechtliche Veränderungen) abhängig. Deshalb kann aktuell noch keine Prognose abgegeben werden. Der Vorstand wird sich aber mit diesen Fragen beschäftigen müssen.

5. Anträge

5.1. Beschlussfassung neue Statuten

Es wurde bereits an der GV 2014 informiert, dass der Vorstand von der Revisionsstelle den Auftrag erhalten hat die Statuten der BGU den heutigen Anforderungen anzupassen. Bei der Bearbeitung der Statuten hat sich rasch gezeigt, dass eine Überarbeitung nicht Zielführend ist. Deshalb wurden neue Statuten, basierend auf den Muster Statuten des Verbandes Wohnen Schweiz, erstellt. Geändert haben sich insbesondere die Formulierungen und die Statuten wurden den geltenden Anforderungen angepasst. Die zur Abstimmung vorgelegten Statuten sind von der Revisionsstelle und dem Handelsregisteramt vorgeprüft und für in Ordnung befunden worden.

O. Frick beanstandet, dass Artikel 2 a aus den bisherigen Statuten nicht mehr in den neuen Statuten ist. *Bisher: 2. A. Wohnungen werden zuerst an Familien vermietet.. (Sinngemäss).*

Tatsächlich ist der 2. A ein Artikel welcher eine Absichtserklärung darstellt aber dessen konkrete Umsetzung stark von äusseren Umständen abhängig ist. Die Erfahrung zeigt, dass das Vermieten nicht unbedingt so selbstverständlich ist wie man denkt. Mitunter melden sich gar keine Familien. Generell ist der Vorstand aber bestrebt grössere Wohnungen an Familien zu vermieten. Es ist vorgesehen diese Fragen zudem in einem Vermietungsreglement zu klären.

O. Frick, bemerkt dass Anträge neu bis 30 vor der GV gestellt werden können anstatt wie bisher 60 Tage.

Das stellt eine Verbesserung der Genossenschaftsrechte dar.

O. Frick, stört sich daran, dass der Vorstand neu bis Fr. 100'000 anstatt wie bisher bis Fr. 50'000 Aufträge in eigener Kompetenz erteilen könne.

Ursache für diese Anpassung ist, dass der Betrag der Umstände angepasst wurde. Erforderliche Unterhaltsarbeiten sollen innert nützlicher Frist in Auftrag gegeben werden können. P. Hegelbach (Präsident Gewo Züri Ost) betont, der Vorstand braucht eine gewisse Handlungsmöglichkeit.

Abstimmung:

20 Ja

4 Nein

1 Enthaltung

6. Varia

-

Ueli Schenkel dankt den Anwesenden und schliesst die 71 Generalversammlung 2015 um 21.10 Uhr.

Für das Protokoll



Urs Schnyder

Präsident



Ueli Schenkel