

## Baugenossenschaft Uster

Wann: Dienstag, 4. Juli 2017  
Wo: Pflegeheim Im Grund, Wagerenstrasse 20, 8610 Uster  
Zeit: 20:00 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 GenossenschafterInnen anwesend und 4 vertreten.

#### 1.1. Wahl Stimmzähler/innen

Gewählt wird: Herr Ciccarese

#### 1.2. Protokoll der Generalversammlung vom 26. Juni 2014

Keine Wortmeldung.

Das Protokoll der GV 2016 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. Bericht Jahresrechnung

U. Schnyder erläutert die relevanten Veränderungen gegenüber dem Vorjahr.

Wesentliche Ereignisse.

Fensterläden Sonnenbergstrasse 94+96, CHF 48'000.-3 Küchen 2 x Son. 1 x GER. Ca. CHF 90'000.

Für die BGU konnte bei der EGW (Emmissionszentrale gemeinütziger Wohnbauträger, Olten [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)) eine Finanzierung von 1.9 Mio abgeschlossen werden. Laufzeit 15 Jahre, Zins 0.409%.

#### 2.3. Bericht der Revisionsstelle

Der Bericht ist im Jahresbericht abgedruckt.

#### 2.4. Abnahme der Jahresrechnung 2014/2015 und Beschlussfassung über die Gewinnverwendung.

(Antrag Vorstand: Verzinsung des Anteilscheinkapital mit 2 %)

Herr Frick stellt den Antrag, dass die Jahresrechnung und Verzinsung des Anteilscheinkapitals separat abgestimmt werden soll.

Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

Der Verzinsung des Anteilscheinkapitals mit 2 % wird mit 18 Stimmen zugestimmt.

### **3. Déchargé, Wahlen**

#### **3.1. Déchargé-Erteilung Vorstand**

Dem Vorstand wird die Decharge erteilt.

#### **3.2. Wahl der Revisionsstelle (Ostschweiz. Treuhand Zürich)**

Die Ostschweizerische Treuhand Zürich AG, Wengistrasse 7, 8004 Zürich wird einstimmig und wieder für ein Jahr als Revisionsstelle gewählt.

### **4. Varia**

#### **4.1. Wechsel der Verwaltung**

Präsident U. Schenkel berichtet über die zur Auswahl stehenden Firmen, Burgring AG, Wetzikon + us-us Schnyder Immobilien & Treuhand, Uster. Der Vorstand empfiehlt der Versammlung us-us. Us-us wird geführt von Urs Schnyder er erledigt bereits heute viele Aufgaben die eigentlich bei der bisherigen hätten erledigt werden sollen. Auch ist die Situation, dass er Büro und Wohnsitz in Uster hat ein Vorteil. Herr Frick wollte wissen, warum einen Verwaltungswechsel vorgenommen werden sollte. U. Schenkel teilt ihm mit, dass der Vorstand seit geraumer Zeit nicht mehr zufrieden war mit der bisherigen Verwaltung GEWO Züri Ost. Er möchte aber nicht ins Detail gehen. Fakt ist aber auch, dass der Vorstand in den vergangenen Jahren mehr Arbeit selber erledigen musste, als dies gemäss Verwaltungsvertrag hätte sein sollen. Herr Hegelbach (Präsident GEWO Züri Ost) erklärte, dass es mehrere Wechsel in der Geschäftsführung gegeben hat und sie immer noch dran seien, neue Strukturen zu bilden. Die GEWO verstehe, dass die BGU eine neue Verwaltung sucht und bedankte sich für die Zusammenarbeit mit der BGU. Herr G. Ciccarosse findet, dass es mit dem Vorstand sehr gut klappt und die Genossenschafter den Vorschlag vom Vorstand zustimmen sollten. Frau Lai fragte wie die Erreichbarkeit bei us-us Urs Schnyder sei. Er teilte ihr mit, dass es etwa so abläuft wie bei Herrn Wicki dazumal. Ein Ziel ist auch, dass die Hausabwarte wieder mehr Kompetenzen bekommen. Bsp. sollen diese gewisse Reparaturen direkt bei Handwerkern in Auftrag geben. Herr Rüegg war der gleichen Meinung, dass eine Meldung via Telefon oder per Mail so ok sei. Herr Schläpfer bedankte sich beim Vorstand für die geleistete Arbeit und empfiehlt us-us als neue Verwaltung. Als neue Verwaltung wird mit 27 Stimmen gewählt: us-us Schnyder Immobilien & Treuhand, Uster.

Der Wechsel zur neuen Verwaltung findet per 1. Oktober 2017 statt. Eine Information aller Genossenschafter, Lieferanten, Kunden usw. wird noch erfolgen.

#### **4.2. Verwendung der Pauschalen NK für Cablecom nach Kündigung Cablecom.**

U. Schenkel informierte, dass die Verwaltung die Verträge mit Cablecom kündigen wird. Damit nicht viele Mietverträge angepasst werden müssen, empfiehlt der Vorstand, die bisherigen Cablecom Nebenkosten ca. CHF 27.- neu als Akonto Nebenkosten zu verwenden. Für Mieter die bereits nicht mehr Kunden der Cablecom sind ändert sich **nichts**. Mieter die bei Cablecom bleiben möchten, können neu direkt mit Cablecom den Vertrag abschliessen. Vorsicht, dass beim Neuabschluss nur das vereinbart wird, was auch tatsächlich gewünscht wird. Herr Oswald möchte wissen, auf welches Datum gekündigt wird: Ende Dezember 2017.

Frau Lai fragte an, wenn bei Ihr die Cablecom schon gekündigt ist, ob dann bei Ihr keine Veränderung stattfindet. Ja.

Dem Vorschlag des Vorstandes, die Cablecom Nebenkosten neu als „normale“ Nebenkosten zu verbuchen wird schlussendlich mit 24 Stimmen angenommen.

Ueli Schenkel dankt den Anwesenden und schliesst die 73. Generalversammlung 2017 um 20.51 Uhr.

Für das Protokoll



Urs Schnyder

Präsident



Ueli Schenkel