

Protokoll der 79. Generalversammlung 2023 der Baugenossenschaft Uster 13. Juli 2023

Die Eröffnung der GV erfolgte durch unsern Präsidenten U. Schenkel um 20:48.

14 GenossenschaftlerInnen Anwesend, 3 Vollmachten

17 GenossenschaftlerInnen Anwesend oder Vertreten.

Traktanden

1. Traktandenliste, Genehmigung Protokoll GV 2022

- 1.1. Wahl Stimmzähler
- P. O.
- 1.2. Genehmigung Traktandenliste
- genehmigt
- 1.3. Genehmigung Protokoll der Generalversammlung vom
13. Juli 2022
- genehmigt

2. Genehmigung Jahresrechnung und Gewinnverwendung

- 2.1. Abnahme der Jahresrechnung 2022/23
U. Schnyder informiert über wesentliche oder gut zu Wissende Veränderungen in der Jahresrechnung.

Die Liquidität hat abgenommen, da 2 Wohnungen umfassend renoviert wurden und einiges an nicht Wohnungsgebundenem Anteilscheinkapital zurück bezahlt worden sind.

Im Zusammenhang mit den Sanierten Wohnungen hat es bei der Bilanzposition Immobilien eine Zunahme gegeben, da Investitionen aktiviert worden sind. Bei den sanierten Wohnungen erfolgt jeweils auch eine Anpassung der Miete, da der Mehrwert gemäss Kostenmiete eine Anpassung der Miete zur Folge hat.

In der Bilanz sind vom Fremdkapital CHF 300'00.- in das kurzfristige Fremdkapital übertragen worden, da eine Amortisation einer Hypothek im GJ 23 – 24 vorgesehen ist. Im 22 – 23 sind

Speziell war, dass viel Steuern bezahlt werden mussten. Der Grund ist, dass die Einlagen in den Erneuerungsfonds, die in der Totalsumme mehr als 15% des GVZ

Wertes sind, als Gewinn versteuert werden müssen. Das heisst, ein Teil der Steuerzahlungen betrifft, die Vorjahre.

Genehmigung der Jahresrechnung

- genehmigt

2.2. Beschlussfassung über die Gewinnverwendung,
Antrag Vorstand: Verzinsung Anteilscheinkapital 1.5%
- genehmigt

3. Déchargé

3.1. Déchargé-Erteilung Vorstand

- genehmigt

4. Anträge

4.1. -

5. Varia

5.1 Balkon So 94/96

- Die Balkone wurden bewilligt. Es gab keinen Rekurs. Der Architekt empfiehlt für den Baubeginn Frühling 2024, da es für ein Baubeginn im Herbst anspruchsvoll wird überhaupt noch Firmen zu finden.

Frage Frau M.: Wie lange die Bauzeit sein wird. Es wird mit ca. 1 Monat gerechnet. Wobei es nur an wenigen Tagen Lärm geben wird.

Frage Herr S.: Was für ein Balkonbodenbelag wird es geben. Es werden Betonplatten eingelegt. An den Seiten wird es ein ca. 40 cm breiten Wind- und Sichtschutz geben.

Frage Herr S.: Zufahrt zu der Baustelle? Es werden diverse Annahmen durch Mieter gemacht. Das ist noch nicht entschieden. Das wird dann durch die Firmen beurteilt und entschieden.

5.2 Miete

- Info: Es wird trotz Erhöhung des für die Miete relevanten Referenzzinssatzes von 1.25 % auf 1.5 % keine Mietzinserhöhungen geben. Die BGU ist finanziell sehr gut unterwegs, ist gut finanziert und deswegen gibt es derzeit kein Anpassungsbedarf.

5.3 Diverses

- Frage Frau B.: Wann die Nebenkostenabrechnung kommt und ob mit einem grossen Betrag zu rechnen sein. U. Schnyder teilt mit, dass die Nebenkostenrechnung bald kommen wird und die Kostensteigerung teilweise nicht so gross ist wie befürchtet. U. Schenkel erwähnt wie letztes Jahr, dass man auch mehr Akonto im Monat zahlen könne.

- Frage Frau B.: Besucherparkplatz für an der Gerichtsstrasse. Es hat in der näheren Umgebung relativ viele öffentliche Parkplätze. (z.B. Zeughaus).
- Frage Herr A.: An der Tannenzaunstrasse 7 ist das Tor für den Handwerkerparkplatz sehr schwer und damit mühsam zu öffnen. Es war die Absicht, dass das Tor wirklich nur für besondere Situationen geöffnet werden kann. Es wird nach einer Lösung gesucht.
- Herr S. bedankt sich für den neuen Velounterstand an der So 94/96. R. Strickler teilt mit, dass an der rechten Seite noch eine zusätzliche Seitenwand montiert werden sollte.

GV Ende um 21:27.

Uster, 26. Juli 2023



U. Schnyder