

GAB

Bäretswil

Genossenschaft Alterswohnungen

Postfach 307, 8344 Bäretswil

Protokoll der ordentlichen 19. Generalversammlung vom 23. April 2024

Datum: Dienstag, 23. April 2024

Zeit: 19.30 Uhr – 20.20 Uhr

Ort: Aula Schulhaus Letten Bäretswil

1. Begrüssung

Der Präsident Ferdinand König begrüsst die anwesenden Genossenschaftsmit-glieder und dankt ihnen für das zahlreiche Erscheinen. Er entschuldigt aus dem Vorstand Felix Wanner, der in den Ferien im Ausland weilt.

Er stellt fest, dass die Einladung rechtzeitig erfolgt ist, nun schon das 2. Mal per E-Mail, soweit die GAB über eine Mail-Adresse verfügt hat. Die anderen Genossenschaftsmitglieder haben die Einladung wiederum per Post erhalten.

Er bittet, wer nicht stimmberechtigt ist, in der ersten Reihe Platz zu nehmen. Ausserdem macht er darauf aufmerksam, dass ein Anteilschein-Besitzer vertreten werden darf, wenn am Eingang eine schriftliche Vollmacht abgegeben wurde.

2. Wahl der Stimmenzähler

Ohne Gegenstimme werden folgende Stimmenzähler/innen gewählt:

Hanspeter Liechi

Ursula Kaspar

Es sind 80 Stimmberechtigte anwesend, zudem 5 nicht stimmberechtigte Personen.

3. Abnahme des Protokolls der 18. GV vom 18. April 2023

Das Protokoll wurde allen zugestellt. Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss

Das Protokoll der 18. GV vom 18. April 2023 wird ohne Gegenstimme genehmigt.

4. Genehmigung des Geschäftsberichts 2023

F. König macht auf die Neuerungen im vergangenen Jahr aufmerksam, wie

- Auslagerung der Buchhaltung,
- Anpassung Reglement Stockwerkeigentümergeinschaft Kirchstrasse 4,
- Mutationen Verwaltung und Vorstand
- neues Organisationsreglement mit Finanz- und Mietausschuss
- Organigramm

Er informiert über Mieterwechsel und spricht den Dank an die Vorstandsmitglieder aus.

Der Geschäftsbericht 2023 lag ebenfalls der Einladung bei. Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss

Der Geschäftsbericht 2023 wird ohne Gegenstimme genehmigt.

5. Abnahme der Jahresrechnung und des Revisionsberichtes 2023 und Entlastung des Vorstandes

Stefan Gubler erklärt die Bilanz, die Erfolgsrechnung und zeigt den Revisionsbericht, Dokumente, welche auch schon mit der Einladung versendet wurden. Der Jahresgewinn ist dank weniger Unterhaltsarbeiten und weniger unbezahlten Leerständen wieder höher als im Vorjahr. Die Mietzinskautionen wurden aus der Bilanz ausgebucht, weil diese auf den Namen der Mieter und Mieterinnen lauten. Der Erneuerungsfonds hat leicht zugenommen, das Genossenschafts-Kapital ist durch Rückzahlungen etwas zurückgegangen.

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss Revisionsstelle

Der Bericht der Revisionsstelle wird ohne Gegenstimme genehmigt.

Beschluss Genehmigung Jahresrechnung

Die Jahresrechnung 2023 mit einem Jahresgewinn von Fr. 105'145.21 wird ohne Gegenstimme genehmigt. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von Fr. 11'720'341.62 aus.

Beschluss Entlastung Vorstand

Die Entlastung des Vorstandes wird ohne Gegenstimme genehmigt.

6. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinns

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss

Die vom Vorstand vorgeschlagene Verwendung des Reingewinns wird einstimmig genehmigt:

Gewinnvortrag 01.01.2023

765.92

Gewinn 2023

105'145.21

Total

105'911.13

Einlage in Erneuerungsfonds Im Sunneberg

20'000.00

Einlage in Erneuerungsfonds Kirchstrasse

20'000.00

Verzinsung Genossenschaftsanteile (2 % von Fr. 2'428'500)

48'570.00

Einlage in gesetzliche Reserven (5 % von Fr.105'145.21)

5'257.26

Einlage in freie Reserven

12'000.00

Total Gewinnverwendung

105'827.26

Gewinnvortrag auf neue Rechnung

83.87

7. Budget 2024 Information

Stefan Gubler orientiert über das laufende Budget 2024, welches schon vom Vorstand genehmigt wurde. Es wird mit einem Jahresgewinn von Fr. 75'870 gerechnet.

Folgende Investitionen sind geplant:

Solaranlage Sunneberg (Rest)

185'000.00

Neubau Sunneberg 2 (Planung)

250'000.00

Landkauf im Sunneberg 1'362 m² à Fr. 800.00

1'089'600.00

Es gibt keine Fragen zum Budget.

8. Erneuerungswahl des Vorstandes für 2024 - 2027

Gegen Mitte Jahr hat sich Rolf Gassmann auf eigenen Wunsch aus dem Vorstand zurückgezogen. Ferdinand König bedankt sich für seinen Einsatz. Sein Platz im Vorstand wird momentan nicht ersetzt. Der Vorstand ist mit 8 Personen genügend gross und erfüllt die statutarischen Vorgaben.

Ferdinand König fragt die Versammlung an, ob die restlichen Vorstandsmitglieder in globo gewählt werden können.

Beschluss: Die restlichen Vorstandsmitglieder dürfen gemäss Abstimmung in globo gewählt werden.

Es stellen sich alle Vorstandsmitglieder zur Wiederwahl, wobei nur 5 von der GV zu wählen sind (Rolf Dobler, Ferdinand König, Elisabet Marzorati, Christine Spörri, Felix Wanner), die anderen 3 (Teo Megliola, Beat Häfliger und Stefan Gubler) werden vom Gemeinderat delegiert.

Beschluss

Ferdinand König wird als Präsident ohne Gegenstimme wiedergewählt.

Die Vorstandsmitglieder Rolf Dobler, Elisabet Marzorati, Christine Spörri und Felix Wanner werden in globo ohne Gegenstimme wiedergewählt.

9. Wiederwahl der Revisionsstelle (Vorschlag BDO AG, Pappelstr. 12, 8620 Wetzikon)

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss

Die vom Vorstand vorgeschlagene Wiederwahl der Revisionsstelle, BDO AG, Pappelstr. 12, 8620 Wetzikon wird ohne Gegenstimme genehmigt.

10. Vorstellung Projektstand Neubau Alterswohnungen im Sunneberg und weiteres Vorgehen

Ferdinand König orientiert über den Projektstand.

Vor Jahren wurde ein Projekt vorgestellt. Der Vorstand wollte eine 2. Variante als Machbarkeitsstudie, deswegen ist jetzt intern ein Wettbewerb am Laufen. Die beiden Vorschläge werden nächstens erscheinen. Anschliessend prüft der Gesamtvorstand die beiden Varianten und entscheidet, welche in Frage kommt. Eventuell werden auch die Genossenschafter/innen mittels einer Präsentation miteinbezogen.

Frage: wann ist der Bau geplant? Antwort: im 2026-2027

Frage: was war an der 1. Variante nicht gut? Hat etwas dagegen gesprochen? Antwort: Manchmal wird man gescheiter, wenn man zwei Varianten hat.

Frage: was für Kosten entstehen durch 2. Variante? Antwort Fr. 15'000.--

Frage: wann sind wir fertig mit dem Bau? Antwort: 2027 ist mutig, aber machbar.

Frage: wird konzeptionell geschaut, was heute für Wohnungen gewünscht sind (mit Service etc.)?

Antwort: In Wetzikon wurden schöne Wohnungen gemacht, wir haben

ähnliche Ideen, wollen aber nicht so teuer bauen wie dort. Eine 3 1/2 Zimmer Wohnung kostet ca Fr. 2300.-- in Wetzikon.

Frage: warum verlangt die Gemeinde so viel für den m2 Land?

Antwort: war ein Beschluss an der letztjährigen Gemeindeversammlung.

Frage: warum verlangt die Gemeinde so wenig für den m2 Land?

Antwort: war ein Beschluss an der letztjährigen Gemeindeversammlung.

11. Antrag: Kauf des Grundstückes Kat.Nr. 7034, Ziegelhütten, Adetswil von 1362 m2 zum Preis 1'089'600.00 (Fr. 800.00/m2)

Am 9.5.2023 hat der GAB Vorstand dem Antrag an die Generalversammlung zum Kauf zugestimmt, an der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 23 hat das Stimmvolk dem Verkauf an die GAB zugestimmt.

Der Kaufvertrag ist vorhanden. Wenn heute die Generalversammlung auch zustimmt, wird der Kauf im Mai 24 auf dem Notariat getätigt.

Beschluss

Der Vorstand wird ohne Gegenstimme ermächtigt, das Grundstück Kat.Nr. 7034, Ziegelhütten, Adetswil, der Politischen Gemeinde Bäretswil zum angebotenen Preis von Fr. 1'089'600.00 zu erwerben.

12. Beschlussfassung über Anträge von Mitgliedern

Innerhalb der Frist von 2 Monaten vor der Generalversammlung sind keine Anträge von Mitgliedern eingegangen.

13. Diverses von der GAB

- Information Solaranlage im Sunneberg. Anlage jetzt im Bau. Sollte Mitte Mai fertig sein. Die Leute sind informiert, dass es 1 Tag lang keinen Strom gibt infolge Anschluss ans Netz.
- Die Statuten werden modernisiert, voraussichtlich wird ein eigenes Reglement über die Anteilscheine erstellt.
- Für den Bau können wir noch Geld gebrauchen, kaufen Sie bitte Anteilscheine. Die Verzinsung von 2 % ist weiterhin gewährleistet.
- Die Homepage wird rege genutzt, öfters in Frage gestellt wird unsere Reihenfolge zur Berücksichtigung der Interessenten.
- Wenn jemand stirbt, bitte Erbschein schicken, erspart uns Aufwand.
- Wenn jemand zügelt, Adressänderung unbedingt machen.

- Die nächste GV findet am **23. April 2025, 19.30 Uhr** am selben Ort statt.

Diverses aus dem Gremium

- Nick Marchesi möchte gerne rasch nach der GV das Protokoll per Mail erhalten. (Ferdynand: ist nächste Woche auf der Homepage)

Der Präsident bedankt sich beim Vorstand und bei den Genossenschaftlern für die Teilnahme und das Vertrauen und lädt im Namen der GAB zu einem Apéro und zu einem kleinen Imbiss ein.

Für die Richtigkeit des Protokolls: Bäretswil, 30.4.2024

GAB Genossenschaft Alterswohnungen Bäretswil
Der Präsident: Der Sekretär: i.V.