

segeno



Opfikon - Glattbrugg
Postfach 8152 Glattbrugg

Protokoll

der 12. Generalversammlung vom
Mittwoch, 11. Mai 2005, 17.00h
im Alterszentrum Gibeleich, 8152 Glattbrugg

Anwesend: Vorstand E. Tellenbach, Präsident, E. Klaus,
G. Baumgartner, M. Städeli, V. Schaar, K. Eggel

Genossenschafter 47
Gäste 6

Entschuldigt: Frau Mächler/ZKB, Ch. Elmer, J. Thöni, Herr + Frau Furler,
Herr Hag/Erben Baumgartner, H. Ziörjen, Herr + Frau Eppe, Frau Elber,
Herr Geissmann, Frau Gerber, Frau Rüger, Frau Leemann,
Frau Fuchs, Frau Spinnler

1. Begrüssung

Der Präsident E. Tellenbach begrüsst alle herzlich zur 12. GV der segeno und dankt allen Anwesenden für ihr Erscheinen. Er gratuliert H.R. Leemann zu seinem heutigen Geburtstag und wünscht ihm alles Gute. Ferner informiert er, dass das bisherige Hauswartpaar Geissmann/ Gerber das segeno Haus verlässt und wir demzufolge einen neuen Hauswart suchen. Interessenten mögen sich doch bitte beim Vorstand melden.

2. Wahl der Stimmenzähler

Vorgeschlagen und gewählt wird R. Funk.

3. Protokoll der 11. GV vom 5. Mai 2004

Das Protokoll wurde allen Genossenschaftern zugestellt. Bemerkungen dazu gab es keine und somit wurde das Protokoll einstimmig genehmigt. An die Verfasserin Margrit Städeli ging ein ganz herzliches Dankeschön.

4. Jahresbericht 2004

Dieser wurde den Genossenschaftern zugestellt. Für Aeusserungen oder Fragen dazu wird das Wort freigegeben.

Frau Tschamper möchte wissen, warum eine Uebertragung von Ausnutzung der Gemeindeparzelle auf der anderen Seite der Ueberdeckung aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist. Antwort: Die beiden Parzellen liegen nicht in derselben Bauzone. Deshalb ist eine Uebertragung nicht möglich.

Entschädigung Lärmschutz von Unique: Herr Meienberg fragt, ob Unique geantwortet habe betreffend Höhe und Zeitpunkt der Entschädigung. Antwort seitens segeno: Eine Antwort ging ein, jedoch war sie für den Vorstand ausweichend und nicht befriedigend, d. h. keine Nennung des Betrages noch des Zeitpunktes, was auch für uns abwarten heisst.

Herr Bretscher ist der Meinung, dass der in der Bilanz aufgeführte Entschädigungsbetrag von Fr. 147'000.—nicht in die Bilanz gehöre.

Antwort: Wir haben dieses Thema eingehend mit unserem Treuhänder besprochen. Er hat uns geraten, diesen Betrag in der Bilanz auszuweisen, was steuertechnisch ein grosser Vorteil ist, denn wir müssten sonst nach Eingang der Zahlung ungefähr 1/3 davon für Steuern aufwenden. Danach wird der Jahresbericht einstimmig abgenommen und bestens verdankt.

5. Rechnung und Bilanz 2004, Bericht der Kontrollstelle

G. Baumgartner stellt die Rechnung mittels Hellraumprojektor vor. Eine Kopie der Rechnung haben die Genossenschafter mit der Einladung erhalten.

Zur Erfolgsrechnung:

Herr Leemann dankt für die grosse Arbeit und stellt folgende Frage:

„Warum ist die Erfolgsrechnung 2004 nicht gemäss Protokoll 2004 geführt? Geschätzter Aufwand rund Fr. 8000.- für PROJEKT AWwoSH-Str. (Alterswohnungen Schaffhauserstrasse) wird voll zu Lasten segeno-Haus verbucht (Arbeit des Vorstandes 3000.-, Zins neues Genossenschaftskapital Fr. 5000.-)“.

Antwort E. Tellenbach: Die Meinung der letzten GV war, die Rechnung erst zu trennen, wenn die projektierte Liegenschaft auch wirklich steht (nach Beschluss der ausserordentlichen GV). Zur Zeit wäre der Aufwand viel zu gross und wir können auch die Darlehen nicht trennen zwischen segeno Haus und dem projektierten Objekt. Wir haben seinerzeit auch den zweiten Teil der Bruggackerstrasse nicht vom ersten getrennt.

Herr Leemann lädt den Vorstand ein, in der Rechnung 2005 den Kontenplan zu ergänzen. Es sind voneinander getrennte eigene Kostenstellen (Konten) zu führen, unterteilt in Liegenschaften- und Allgemeine Rechnung:

a) für segeno Haus

b) für Alterswohnungen Schaffhauserstrasse (Projektierung / Bau od. Erwerb der Wohnungen)

Zur Bilanz:

G. Baumgartner erläutert auch die Bilanz und erwähnt, dass das Konto „Zürcher Kantonalbank Mietzinskonto auch die Darlehen enthält.

Verwendung des Gewinnsaldos:

Der Vorstand hat sich vom SVW beraten lassen und der Vorschlag entspricht den Richtlinien des SVW, nämlich:

1. Zuweisung an ordentlichen Reservefonds	3'530.-	
2. Zuweisung an Amortisationskonto (indirekte Abschreibung)	14'500.-	
3. Zuweisung an Erneuerungsfonds	21'800.-	
4. Zusätzl. Zuweisung an Erneuerungsfonds (Vorjahr nur 5'000.-)	15'000.-	
5. Vortrag auf neue Rechnung (Gewinnsaldo)	1'690.20	56'520.20

ZKB, grosse Hypothek: Hier werden wir ev. eine Rückzahlung machen. Massgebend ist, wie es mit dem Bauvorhaben weitergeht.

Revisorenbericht:

Der Revisorenbericht wird von Harry Zika vorgelesen. Die Revisoren beantragen der GV, die tadellos geführte Buchhaltung zu genehmigen.

Rechnung und Bilanz sowie Revisorenbericht werden einstimmig genehmigt.

6. Festlegung des Zinssatzes für Anteilscheine

Der Vorstand schlägt der GV einen Zinssatz von 3% für Anteilscheine vor.

Dieser Vorschlag wird einstimmig gutgeheissen.

7. Anträge von Mitgliedern

Es sind keine Anträge eingegangen.

8. Orientierung geplanter Neubau

Dieter Schlatter orientiert kurz über den Stand des Projektes Schaffhauserstrasse, welches wir am 9. Juli 04 den Genossenschaftern und Interessenten vorgestellt haben. Am 30. Nov. 2004

haben wir Sie schriftlich über die Ablehnung des Baugesuches orientiert. Inzwischen wurde ein Rekurs eingereicht, ein Augenschein der Rekurskommission auf dem Baugelände fand ebenfalls statt. Nach vielen offenen Fragen sieht D. Schlatter der Antwort der Rekurskommission unbeirrt positiv entgegen. D. Schlatter erwartet den Entscheid noch vor den Sommerferien. Im Moment heisst es für uns alle: abwarten.

9. Verschiedenes

Herr Bretscher fragt, ob es bei segeno nicht üblich sei, ein Budget vorzulegen. Antwort: Das Budget lag der Rechnung nicht bei, war jedoch in der Aktenaufgabe einzusehen. Nächstes Jahr wird dieses auf Wunsch von Hr. Bretscher ebenfalls der Einladung beigelegt.

Business-Plan / Bauprojekt :

H.R. Leemann, Mitglied der Kontrollstelle, ersucht um Vermerk im Protokoll der

Erklärung

a) Das laufende Projekt für den Bau oder Erwerb von Wohneigentum für Alterswohnungen im Umfang von 7 bis 11 Millionen Franken ist für die Genossenschaft mit einem kleinen Umlaufvermögen von zur Zeit nur rund 400'000 Franken ein grosses finanzielles Risiko.

b) Dem Vorstand wird empfohlen nicht nur Baupläne zu machen. Unentbehrlich ist auch ein Business-Plan (Geschäftsplan, Unternehmensplanung, Finanzplanung usw. zur betriebswirtschaftlichen Absicherung).

Antwort E. Tellenbach: Wir sind nach wie vor bestrebt, unsere Aufgabe gut und gewissenhaft zu erfüllen, jedoch ist der Zeitaufwand nur in einem gewissen Rahmen möglich, da wir diese Arbeit eben nicht vollamtlich ausführen. Wir sind der Ansicht, dass ein Business-Plan den Rahmen des Aufwandes sprengen würde und für unsere Genossenschaft ohnehin keinen Vorteil bringt. Wir werden deshalb auch nächstes Jahr keinen Business-Plan vorlegen.

Es wurde noch gefragt, wie sich segeno finanziell gegenüber map verpflichtet hat. Die momentane einzige Verpflichtung sind die Fr. 25'000.- (Projektierungskredit, der an der letzten GV bewilligt wurde). Sollte der Bau zustande kommen, wird dieser Betrag mit dem Architektenhonorar verrechnet.

Der Präsident dankt allen Anwesenden für ihr Erscheinen und lädt sie traditionsgemäss zum Apéro in Restaurant Gibeleich ein.

Glattbrugg, 13. Mai 2005

E. Tellenbach, Präsident

K. Eggel, Protokoll-Aktuarin

Nachtrag:

Termin für die Generalversammlung 2006: Donnerstag, 4. Mai 2006