



Protokoll

der 21. Generalversammlung vom
Dienstag, 13. Mai 2014, 17.00h
im Alterszentrum Gibeleich, 8152 Glattbrugg

Anwesend:	Vorstand:	E. Tellenbach, Präsident, E. Benz, K. Müller, H.U. Hofmann, W. Stooss, K. Eggel, Protokoll
Entschuldigt:		U. Walder
Anwesend	Genossenschafter:	104
Entschuldigt:	Genossenschafter:	15
		Gäste: 2

1. Begrüssung

Der Präsident E. Tellenbach begrüsst alle Anwesenden zur 21. GV der segeno. Ganz herzlich willkommen heisst er auch alle neuen Genossenschafter/innen. Einen speziellen Willkommgruss richtet er an Frau Burch (ZKB) sowie an Herrn Markus Harsch (Ostschweizerische Treuhand Zürich AG). Dann informiert der Vorsitzende, dass die Arbeiten beim neuen Projekt Dreilinden gut vorankommen, alles nach Plan laufe, und die Wohnungen am 01.01.2015 fertig sein werden. Ab Mitte Dezember könnten die neuen Mieter vermutlich bereits einziehen, was sicher ein grosser Vorteil sei, auch mit Blick auf einen eventuellen Kündigungstermin.

2. Wahl der Stimmzähler

Vorgeschlagen und gewählt werden Frau Madeleine Lanz sowie Herr Heinz Ziörjen.

3. Protokoll der 20. Generalversammlung vom 14. Mai 2013 und der a.o.GV vom 13.06.2013

Beide Protokolle wurden einstimmig genehmigt und der Aktuarin K. Eggel verdankt.

4. Jahresbericht 2013

Der vom Vizepräsidenten Werner Stooss verfasste Jahresbericht wurde einstimmig genehmigt und ihm ganz herzlich verdankt.

5. Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes

H. U. Hofmann (Kassier) erläutert die Jahresrechnung 2013 und weist dabei auf folgende Besonderheiten hin:

Der Vorstand hat die in den vergangenen Jahren eingeschlagene Finanzpolitik weiter verfolgt. Das Genossenschaftskapital konnte entscheidend erhöht werden. Bestehende Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben ihre Anteile grosszügig erhöht und zusätzliche Genossenschaftsmitglieder konnten gewonnen werden. Die Genossenschaft ist damit finanziell breit abgestützt.

Die beiden „Grossereignisse“ des vergangenen Jahres haben natürlich in der Jahresrechnung ihre Spuren hinterlassen. Die Kosten für „20 Jahre segeno“ (Jubiläumsfest, neues Signet, Flyer) wurden

dem „übrigen Verwaltungsaufwand“ belastet. Im Zusammenhang mit der **Überbauung Dreilinden**

erscheinen drei neue Konten in der Bilanz, die der Kassier erläutert. Das für Dreilinden eingesetzte Eigenkapital wurde mit 3 % verzinst, dem Baukonto belastet und dem Finanzertrag gutgeschrieben.

Die Zahlung der Flughafen Zürich AG für die Schallschutzmassnahmen an der Bruggackerstrasse ist eingetroffen, weshalb die Debitoren um rund Fr. 138'000 gesunken sind. Die zweite Pendeuz, unser Gesuch um Steuerbefreiung, ist hingegen nach wie vor pendent, was zu entsprechenden transitorischen Buchungen führte, die im Detail erklärt werden.

Die Abrechnung der STWEG Schaffhauserstrasse 58 wurde detaillierter verbucht, was das Konto „übrige Nebenkosten“ entlastet, im Gegenzug die Konten Verwaltungskosten, Versicherungen und Reparaturen belastet hat. Diese drei Konten weisen deshalb im Vergleich zum Vorjahr einen deutlich höheren Saldo auf.

Auf Wunsch der letztjährigen Generalversammlung hat der Kassier die „übrigen Nebenkosten“ detailliert erläutert. Der grösste Anteil (ca. 50 %) wird durch die Kosten für die Lifts verursacht, ca. 25 % entfallen auf die Abfallgebühren.

Erich Klaus meldet sich zu Wort. Er stellt den Antrag, den Zinssatz für die Verzinsung der Anteilscheine auf 2% zu reduzieren, obwohl der Vorstand sage, 3% seien berechtigt. Er führt weiter aus, dass bei einer Verzinsung von 2% ca. Fr. 45'000.- übrig blieben, was den Mietern mit einer ev. Mietzinsreduktion zu gute käme. Er beantragt deshalb, zuerst über die Rechnung 2013 abzustimmen und separat über die Gewinnverteilung.

Zum Antrag von E. Klaus nimmt der Präsident wie folgt Stellung: Sollte segeno die Anteilscheine nur noch mit 2% verzinsen, sei der Vorstand der Meinung, dass eine grössere Zahl von Genossenschaftsmitgliedern ihre Anteilscheine kündigen würden, was zur Folge hätte, dass wir zusätzliches Fremdkapital beschaffen müssten.

Das Rating durch die Banken würde dadurch sicher negativ beeinflusst, was insgesamt zu einer höheren Zinsbelastung führen würde. Es liege aber in der Hand der Genossenschafter/innen, an der Generalversammlung jährlich den Zinssatz für die Anteilscheine festzulegen.

Herr Harsch von unserer Revisionsgesellschaft sagt, dass in der Jahresrechnung 2013 nichts gefunden wurde, was nicht in Ordnung sei. Er schlage deshalb ein JA zur Rechnung vor.

Die Versammlung genehmigt die Jahresrechnung 2013 mit zwei Gegenstimmen.

H. U. Hofmann bedankt sich für das Vertrauen und präsentiert den Vorschlag des Vorstandes über die Gewinnverwendung:

Gewinnvortrag Vorjahr	40.65
Gewinn Geschäftsjahr 2013	153'099.52
Total	153'140,17
Verzinsung Anteilscheine 3 %	- 137'789.55
Zuweisung Reservefond	10'000.00
Vortrag Geschäftsjahr 2014	5'350.62

Nach den Ausführungen von H. U. Hofmann meldet sich Johanna Tschamper zu Wort und empfiehlt der Generalversammlung, dem Antrag von E. Klaus zu folgen, die Verzinsung der Anteilscheine auf 2% zu reduzieren.

Der Antrag von Erich Klaus auf Reduktion des Zinssatzes auf 2 % erhält 30 Ja-Stimmen
Der Vorschlag Vorstand segeno den Zinssatz bei 3% zu belassen erhält 69 Ja-Stimmen.

In der Schlussabstimmung über die Verwendung des Bilanzgewinns wird dem Vorschlag des Vorstandes mit einem eindeutigen Mehr zugestimmt.

6. Entlastung des Vorstandes

Vor der Abstimmung stellt E. Klaus der Generalversammlung den Antrag, dem Vorstand die Entlastung nicht zu erteilen.

**11 Personen stimmten gegen die Entlastung des Vorstandes.
Eine grosse Mehrheit stimmte für die Entlastung des Vorstandes.**

7. Wahlen: Ersatzwahl eines Vorstands-Mitgliedes

E. Tellenbach gibt bekannt, dass der Vorstand Herrn Ulrich Weidmann wohnhaft in Opfikon, als neues Mitglied in den Vorstand vorschlägt. Er war schon in einigen Sitzungen dabei, ist kompetent und interessiert sich sehr für die Mitarbeit im Vorstand. Er ist vertraut mit IT und wird unserem Finanzmann H. Hofmann zur Seite stehen. Weiter fragt der Präsident, ob noch Vorschläge aus den Reihen der Generalversammlung aufgenommen werden können. Dies ist nicht der Fall. Somit übergibt er das Wort U. Weidmann, damit er sich selbst vorstellen kann.

Mein Name ist Ulrich Weidmann, ich wohne seit 2006 in Opfikon und arbeite seit 1999 hier; bin geschieden und habe 2 Kinder, 25- resp. 26-jährig. Ich bin Mitglied des Gemeinderates sowie Mitglied der RPK der Stadt Opfikon und der ref. Kirchgemeinde. Ich würde mich sehr freuen, im Vorstand der segeno mitwirken zu können.

U. Weidmann wird einstimmig und mit Applaus gewählt. Er nimmt die Wahl an und bedankt sich für das ihm geschenkte Vertrauen.

8. Solidaritätsfonds: Diskussion und Beschlussfassung

H. U. Hofmann zeigt auf, aus welchen Gründen der Vorstand einen Solidaritätsfonds errichten möchte. Ein **Vorschlag** eines möglichen Reglements lag der Einladung zur heutigen Generalversammlung bei.

Die Diskussion zu diesem Traktandum wird eröffnet.

Heinz Ziörjen meldet sich zu Wort und ist einem solchen Fonds gegenüber generell positiv eingestellt, findet jedoch, dass z. Beispiel das Einrichten eines Grillplatzes nicht aus diesem Fonds bezahlt werden sollte. Er schlägt vor, die ganze Angelegenheit zu überdenken und an der nächsten Generalversammlung auf dieses Thema zurückzukommen.

Auch Erich Klaus meldet sich zu Wort und sagt, ein Solidaritätsfonds sei ein sehr guter Gedanke.

Heinz Ziörjen nimmt noch Bezug auf den Vorschlag des Reglements, welcher der Einladung zur Generalversammlung beilag. Er ist der Meinung, dass die unter Punkt 4 aufgeführten Abschnitte „c.“ und „d.“ nicht in ein solches Reglement gehören. Er schlägt vor, darüber abzustimmen, ob ein Solidaritätsfonds grundsätzlich gewünscht wird oder nicht. Somit bliebe Zeit bis zur nächsten GV, ein überarbeitetes Reglement auszuarbeiten, in welchem die Anregungen der heutigen Versammlung berücksichtigt wären.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, nimmt der Vorsitzende diesen Vorschlag auf und lässt grundsätzlich darüber abstimmen, ob ein Solidaritätsfonds erwünscht wäre.

Abstimmungsergebnis: 4 Nein, grosse Mehrheit JA

Der Vorsitzende fordert die Generalversammlung auf, dem Vorstand bis Ende 2014 entsprechende Vorschläge einzureichen, damit bis zur GV 2015 ein bereinigtes Reglement ausgearbeitet und der Generalversammlung vorgelegt werden kann.

9. Anträge von Mitgliedern

Es sind keine Anträge eingegangen.

10. Verschiedenes

H. U. Hofmann informiert kurz über den Stand Bauabrechnung Dreilinden. Von den budgetierten Kosten von total Fr. 9'300'000.00 wurden bis 30.04.14 Fr. 4'976'368.30 ausgegeben.

Edith Benz gibt bekannt, dass der Vorstand am Samstag, 21. Juni eine Infoveranstaltung durchführe, und zwar um 14.00h auf der Baustelle und um 15.00h im Gemeinschaftsraum Schaffhauserstrasse. Die Interessierten sind herzlich eingeladen.

H. U. Hofmann teilt mit, dass aus rechtlichen Gründen die Anteilscheine für Ehepaare getrennt aufgeführt werden müssten. (Herr und Frau XX sei nicht mehr möglich.) Alle Ehepaare, die in unserem Register noch als Ehegemeinschaft aufgeführt sind, werden im Anschluss an die heutige Generalversammlung angeschrieben, damit sie mitteilen können, wie ihr Anteilscheinkapital aufgeteilt werden soll. Unser Register wird dann entsprechend bereinigt.

Die nächste Generalversammlung findet am Dienstag, 12. Mai 2015 statt.

Der Präsident E. Tellenach dankt nun allen Teilnehmern für ihr Kommen und lädt zum alljährlichen Apéro ein. Dann schliesst er die Generalversammlung 2014.

Glattbrugg, 20.05.2014



E. Tellenbach, Präsident



K. Eggel, Protokoll-Aktuarin