



Protokoll der 27. Generalversammlung vom Dienstag, 11. August 2020, 17.00 Uhr, in der reformierten Kirche, Opfikon

Anwesend

Vorstand:

Ulrich Weidmann (Präsident), Karoline Büchel, Kurt Müller,
Markus Schwaighofer, Ulrich Bötschi (Protokoll)

Mandatsträgerin:

Rita Hertach

Genossenschafter: 64 (davon 11 mit Vollmacht vertreten)

Gäste: 3

Entschuldigte Genossenschafter: 39

1. Begrüssung

Ulrich Weidmann begrüsst die Anwesenden zur 27. Generalversammlung der segeno und freut sich über das Erscheinen der Genossenschafter trotz Corona-Bedenken. Speziell Willkommen heisst er Valentin Perego (Stadtrat, Finanzvorstand und segeno-Genossenschaftsvertreter für die Stadt Opfikon), Marianne Burch (ZKB) sowie Markus Harsch von der Ostschweizerischen Treuhand Zürich AG.

Hinweis auf die Corona-bedingte Verschiebung der segeno-GV von Mai auf August.

Der Präsident hält fest, dass die Einladung statutenkonform rechtzeitig versandt wurde.

Der Präsident bittet die Anwesenden, sich zu Ehren von verstorbenen Mietern (Elisabeth Cahannes, Ilse Rüger und Hermann Brühlmann) zu erheben und ihrer zu gedenken.

2. Wahl der Stimmzähler

Vorgeschlagen und gewählt werden Erika Ariger und Hanspeter Hofer.

3. Protokoll der 26. Generalversammlung vom 14. Mai 2019

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und dem Protokollführer, Ulrich Bötschi, verdankt.

4. Jahresbericht 2019

Der Jahresbericht wird diskussionslos einstimmig genehmigt und verdankt.

5. Abnahme der Jahresrechnung 2019 und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Jahresgewinn 2019 beträgt CHF 130'196.64 (Vorjahr CHF 134'753.56). Der Wohnungs-Leerstand konnte mit CHF 7'781.50 (Vorjahr CHF 4'532) trotz einigen Mieterwechseln auf tiefem Niveau gehalten werden. Ulrich Bötschi erläutert grössere Ausgaben im Bereich «Laufender Unterhalt» sowie «ausserordentlicher Aufwand». So wurde bei letzterer Position eine zusätzliche Abschreibung von CHF 50'000 (Vorjahr CHF 20'000) auf die Überbauung Dreilinden vorgenommen, um den Unterschied zwischen Bilanz- und Gebäudeversicherungswert zu reduzieren.

Ulrich Bötschi erläutert, woher die in die segeno-Liegenschaften investierten Kapitalmittel stammen und was deren Kosten sind.



Markus Harsch (Revisor, Ostschweizerische Treuhand AG Zürich) erläutert die Relation der segeno-Aufwandpositionen mit den Durchschnittswerten anderer Genossenschaften. Er erläutert, wie beispielsweise das Alter der Liegenschaften, die Verwaltungskosten und Abschreibungen Wirkung auf die Vergleichswerte haben. Gleichzeitig zeigt er auf, dass er aufgrund seiner Prüfung der Generalversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung beantragt.

Aus der Versammlung gehen keine Fragen zur Jahresrechnung ein. Die nachfolgende Abstimmung ergibt, dass die Jahresrechnung 2019 der segeno einstimmig genehmigt wird.

Namens des Vorstandes wird der Generalversammlung vorgeschlagen, die Anteilscheine für das Geschäftsjahr 2019 wie folgt zu verzinsen:

Bruttozins	2.00%
Solidaritätsfonds-Einlage	<u>0.15%</u>
Nettozins	1.85%

Der Vorstand empfiehlt, den Gewinn aus dem Geschäftsjahr 2019 wie folgt zu verwenden:

Vortrag Vorjahr	CHF	14'466.09
Bilanzgewinn Rechnungsjahr 2019	CHF	<u>130'196.64</u>
Zur Verfügung GV 2020	CHF	144'662.73
2.00% Verzinsung Anteilscheine	CHF	-125'100.20
0.15% Einlage Solidaritätsfonds	CHF	-9'382.50
Zuweisung gesetzliche Reserven	CHF	<u>-8'000.00</u>
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	11'562.53

Dem Antrag des Vorstandes zur Gewinnverwendung werden aus dem Plenum keine Gegenanträge gegenübergestellt.

Der Verzinsung der Anteilscheine (2.0%) wird ohne Gegenstimme und mit zwei Enthaltungen zugestimmt.

Der Vorschlag zur Einlage von 0.15% in den Solidaritätsfonds wird ohne Gegenstimme und mit einer Enthaltung zugestimmt.

Aus technischen Gründen wird auf der schriftlichen Zinsabrechnung nur der Nettozins (1.85%) abzüglich der Verrechnungssteuer in den individuellen Abrechnungen aufgeführt sein.

6. Entlastung des Vorstandes

Dem Vorstand wird einstimmig die Entlastung erteilt.

7. Anträge von Mitgliedern

Innert der in den Statuten genannten Frist gingen keine Anträge ein.

8. Antrag des Vorstandes für die Installation einer Solar-Therme-Anlage an der Schaffhauserstrasse 58 zu Lasten des Solidaritätsfonds

Markus Schwaighofer erläutert das Projekt, welches dazu führen soll jährlich rund 940 m³ Erdgas einzusparen. Konkret soll mit Solarinstallationen auf dem Dach der Schaffhauserstrasse 58 Warmwasser erzeugt und den segeno-Mietern zur Verfügung gestellt werden. Die Investitionskosten betragen CHF 29'359, abzüglich Fördergelder von CHF 1'000. Die Versicherungskosten belaufen sich auf jährlich CHF 263. Der Generalversammlung wird beantragt, den Kredit zu Lasten des Solidaritätsfonds (Stand 31.12.2019: CHF 29'032.93, zuzüglich heute beschlossene Einlage von CHF 9'382.50 aus dem Jahresgewinn 2019) zu genehmigen.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

10. Verschiedenes

Ulrich Weidmann bedankt sich bei den Vorstandsmitgliedern und den Hausvorständen für die kompetente Tätigkeit zu Gunsten der segeno.

Ulrich Weidmann erkundigt sich, ob Einwendungen zur Versammlungsführung bestehen. Es erfolgt dazu keine Wortmeldung.

Ulrich Weidmann orientiert über den Zeitpunkt der nächsten Generalversammlung:
Dienstag, 18. Mai 2021, 17.00 Uhr.

Der Präsident bedankt sich für die Teilnahme, das erwiesene Vertrauen und lädt die Genossenschafter und Gäste zum anschliessenden Aperó ein. Er schliesst formal die Generalversammlung 2020 um 17.45 Uhr.

Opfikon, 11. August 2020



Ulrich Bötschi (Aktuar)



Ulrich Weidmann (Präsident)