

Protokoll 2018

64. ordentliche Generalversammlung vom 18. Juni 2018

Seminarhotel Spirgarten, Lindenplatz 5, 8048 Zürich

Vorsitz: Erich Schneider
Protokoll: Daniel Herrmann

Beginn: 19:00 Uhr

Anwesend

Vorstand: Erich Schneider (Präsident),
Louis Zihlmann (Verwalter), Martin Lüscher (Kassier),
Daniel Herrmann (Aktuar), Tobias Widmer (Mitgliederverwaltung)

Mitglieder: gemäss Präsenzliste
28 Teilnehmer
26 Genossenschaftler/-innen (Stimmberechtigt)

Entschuldigt: Paul Gisler (Vizepräsident) und 7 Mitglieder BGK

Traktanden

1. Begrüssung und Präsenz
2. Wahl der StimmzählerInnen
3. Protokoll der letzten Generalversammlung vom 21. Juni 2017
4. Jahresbericht
 - a) des Präsidenten
 - b) des Verwalters
5. Wahlen
 - a) des Präsidenten
 - b) des übrigen Vorstandes
 - c) der Revisionsstelle
6. Kassabericht und Bericht des Abschlussprüfers
7. Entlastung des Vorstandes
8. Antrag des Vorstandes über die Verteilung des Reingewinnes 2017
9. Anträge der Genossenschaftler/-innen
10. Verschiedenes

1. Begrüssung und Präsenz

Der Präsident begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur 64. Generalversammlung. Er eröffnet die GV pünktlich um 19:00 Uhr. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung zur GV 2018, zusammen mit den zu behandelnden Traktanden, innerhalb der statutarischen Frist erfolgt und die Generalversammlung beschlussfähig ist. Zu den Traktanden gibt es keine Einwendungen.

Die Mitgliederentwicklung der BGK ist wie folgt verlaufen:

Bestand 1.1.2017 (Bestand gem. Verwaltung)	143
Austritte	9
Eintritte	<u>9</u>
Total Genossenschafter/-innen per 31.12.2017 *	143

Todesfälle seit der letzten GV:

Frau Gertrud Zürcher
Herr Pirmin Fallegger

* Von drei Genossenschaftern sind die Anteile im sog. "Nachrichtenlosen Vermögen", d.h. in der BGK sind per Ende 2017 140 aktive Genossenschafter.

2. Wahl der StimmzählerInnen

Als Stimmzähler wird vorgeschlagen: Hans Steinmann und Hans Diem

Die Versammlung wählt Hans Steinmann und Hans Diem als Stimmzähler ohne Gegenstimmen und ohne Stimmenthaltungen.

3. Protokoll der letzten Generalversammlung vom 21. Juni 2017

Das von Daniel Herrmann verfasste und allen Genossenschaftern mit der Einladung zugestellte Protokoll wird verdankt.

Die Versammlung genehmigt das Protokoll ohne Gegenstimmen.

4. Jahresbericht

a) des Präsidenten

Die Vorstandsmitglieder haben sich zu drei Vorstandssitzungen getroffen. Dabei hat sich der Vorstand unter anderem mit folgenden Themen auseinandergesetzt:

- Ausstehende Genossenschaftskapitalien
- Mitteilungen des Verwalters über unsere Liegenschaften
- Mutationen Mieter und Genossenschafter
- Jahresabschluss 2017
- Vorbereitung für die GV 2018

Der Vorstand hat beschlossen die Verzinsung des Genossenschaftskapitals auf 1,4 % zu reduzieren. Auch mit 1,4 % liegt die BGK noch wesentlich über dem von den Banken gewährten Zinsen. Zurzeit findet man kaum mehr Möglichkeiten ohne Risiko eine derart gute Verzinsung des Kapitals zu erhalten.

Die an der letzten GV verabschiedeten neuen Statuten haben alle Genossenschafter mit der Einladung erhalten. Nicht nur der Inhalt, auch das Erscheinungsbild hat sich der heutigen Zeit angepasst. Die neuen Statuten wurden am 6. Oktober 2017 im Handelsregisteramt des Kantons Zürich eingetragen.

Im zweiten Halbjahr 2017 ist unser in die Jahre gekommenes Archiv von einer spezialisierten externen Firma auf Vordermann gebracht worden. So konnten rund 2/3 der bis an archivierten Unterlagen vernichtet werden. Alle Unterlagen sind nun gemäss einem Archivierungsplan strukturiert in Kartonschachteln abgelegt, sodass sich mühsame Sucharbeit erübrigt.

Der Präsident dankt als Abschluss seines Jahresberichts allen Vorstandsmitgliedern für die umsichtige, professionelle und kollegiale Arbeit und allen Genossenschafterinnen und Genossenschafter für das Erscheinen und Interesse am Geschehen unserer Genossenschaft.

b) des Verwalters

Die BGK hatte 2017 in ihren Liegenschaften nur wenige Mieterwechsel zu verzeichnen. Die Mutationen blieben im normalen Rahmen und die Wohnungen der Liegenschaften sind alle vermietet.

Auf Initiative und unter tatkräftiger Mithilfe der Mieter wurde in der Siedlung Dachslern-/Loogartenstrasse ein neuer Kletterturm aufgestellt. Der alte wurde abgebrochen und ein neuer aufgebaut. Daneben wurden noch Arbeiten am Garten vorgenommen. Der Verwalter bedankt sich für dieses Engagement der Mieter. Aus den Liegenschaften Dunkelhölzli und Birkenstrasse gibt es zur Zeit nichts Nennenswertes zu berichten.

Der Verwalter erinnert sich, dass die Anzahl der an der Generalversammlung anwesenden Genossenschafter/-innen früher mit rund 50 Personen deutlich höher war. Er wünscht sich, dass die Teilnehmerzahl zukünftig wieder etwas höher sein wird. Er appelliert an alle Mieter die Nachbarn zu motivieren an die Generalversammlung zu kommen. Hier hat man die Möglichkeit mitzureden. Er weist dabei auf das Traktandum 9 hin. Jeder Genossenschafter hat die Möglichkeit Anträge einzureichen und kann so einiges bewegen. Die Anträge müssen gemäss Art. 6.4.f der Statuten jeweils bis Ende Jahr schriftlich eingereicht werden. Alle Anliegen werden durch den Vorstand ernst genommen und werden an der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorgebracht. Darüber wird dann auch Protokoll geführt. Die Genossenschafter/-innen sind Miteigentümer. Sie stellen der Genossenschaft Kapital zur Verfügung und besitzen so Anteile an der Genossenschaft. Darum sollte es den Genossenschafter/-innen auf keinen Fall egal sein, was an der Generalversammlung beschlossen wird.

Er weist aber darauf hin, dass wenn es in einer Siedlung kleinere Probleme zur Hauswartung gibt, diese nicht vor die Generalversammlung gehören. Die Mieter sollen sich bitte zeitnah an ihn oder die Firma Homeservice wenden, um die nötigen Massnahmen schnell einleiten und die Probleme so bilateral lösen zu können.

5. Wahlen

a) des Präsidenten

In Abwesenheit des Vizepräsidenten empfiehlt der Kassier, Martin Lüscher, Erich Schneider zur Wiederwahl als Präsident.

Die Versammlung wählt Erich Schneider einstimmig für eine 2-jährige Amtsperiode.

b) des übrigen Vorstandes

Alle übrigen Vorstandsmitglieder stellen sich für eine 2-jährige Amtszeit wieder zur Verfügung. Der Vorstand hat sich folgendermassen konstituiert und behält diese Ämterverteilung bei:

- Paul Gisler (Vizepräsident)
- Louis Zihlmann (Verwalter)
- Martin Lüscher (Kassier)
- Daniel Herrmann (Aktuar)
- Tobias Widmer (Mietgliederverwaltung)

Die Versammlung wählt die zur Wiederwahl antretenden Vorstandsmitglieder Paul Gisler (in Abwesenheit), Louis Zihlmann, Martin Lüscher, Daniel Herrmann und Tobias Widmer einstimmig für eine 2-jährige Amtsperiode.

c) der Revisionsstelle

Der Vorstand empfiehlt die Firma Trustzone AG zur Wiederwahl, welche anstelle von internen Revisoren einen Review vornimmt.

Die Versammlung wählt ohne Gegenstimmen die Treuhandfirma Trustzone AG, Treuhand & Unternehmensberatung aus Dietikon für die nächsten zwei Jahre.

6. Kassabericht und Bericht des Abschlussprüfers

Die Jahresrechnung wurde den Mitgliedern zusammen mit der Einladung zugestellt. Der Kassier präsentiert die Jahresrechnung 2017. Die Rechnung schliesst dieses Jahr mit einem Reingewinn von CHF 34'760.14 besser ab als im Vorjahr.

Durch Fondseinlagen (Abschreibungen und Rückstellungen) stiegen 2017 die Flüssigen Mittel weiter an. Von den Flüssigen Mittel sind CHF 500'000.— auf einem Cashinvest-Anlagekonto der CS mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten angelegt. Dieser Betrag kann nicht weiter erhöht werden. Der Rest ist als Guthaben bei einer Bank. In der Ertragsrechnung gibt es kaum Veränderungen gegenüber der letzten Jahresrechnung 2017. Unterhalt/Reparaturen ist dieses Jahr etwas tiefer, Verschiedenes etwas höher. Wie Unterhalt/Reparaturen variieren auch die wenig beeinflussbaren Kosten für Hauswartung oder Wassergebühren unter Verschiedenes im jährlichen Rechnungsabschluss.

Der Bericht des Abschlussprüfers wurde für dieses Jahr wieder durch die Fa. Trustzone AG erstellt. Tobias Widmer verliest den Bericht. Der Abschlussprüfer führte einen sogenannten Review durch, welcher nach dem Schweizer Prüfungsstandard 910 erfolgte. Beim Review können Fehlaussagen in der Jahresrechnung nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer Prüfung erkannt werden. Der Review hält fest, dass die Fa. Trustzone AG nicht auf Sachverhalte gestossen ist, aus denen sie schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Die Versammlung stimmt der Jahresrechnung 2017 und dem Bericht des Abschlussprüfers ohne Gegenstimmen zu.

7. Entlastung des Vorstandes

Die Versammlung erteilt dem Vorstand ohne Gegenstimmen Entlastung.

8. Antrag des Vorstandes über die Verteilung des Reingewinnes 2017

Die Verzinsung des Anteilkapitals ist auf 0,5 % unter dem Durchschnittzinssatz der Hypothekendarlehen festgelegt. Der gewichtete Durchschnittzinssatz der bilanzierten Hypothekendarlehen beträgt zurzeit 1,89 %. Die Zinssätze der einzelnen Festhypotheken sind zwischen 1,45 % und 2,35 %. Abzüglich der 0,5 % beträgt die rechnerische Verzinsung 1,39 %. Der auszubehaltende Zins wird auf Antrag des Vorstands auf 1,4 % aufgerundet.

Der Vorstand schlägt der Versammlung vor, den Gewinn (inkl. Gewinnvortrag) von CHF 69'653.66 wie folgt zu verwenden:

Gewinnverwendung

Reingewinn 2017	CHF	34'760.14
Vortrag vom Vorjahr	CHF	34'893.52
Total	CHF	69'653.66

Gewinnverteilung

1,4 % Zins auf Anteilkapital	CHF	16'093.10
Zuweisung an ord. Reserven	CHF	10'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	43'560.56
Gewinnsaldo	CHF	69'653.66

Die Versammlung stimmt ohne Gegenstimmen der vorgeschlagenen Verwendung des Reingewinnes zu.

9. Anträge der Genossenschafter-/innen

Es sind keine Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschafter gemäss Statuten Artikel 6.4.f eingegangen.

10. Verschiedenes

Hans Diem hält es für ein Armutszeugnis, dass von 143 Genossenschafter lediglich 26 an der Generalversammlung anwesend sind. Viele wollen nur noch eine günstige Wohnung und zeigen kein Interesse mehr für die Werte im Geiste Adolf Kolpings. Er richtet einen Appell an die abwesenden Genossenschafter, in der Hoffnung, dass diese das Protokoll lesen, im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens an der Generalversammlung teilzunehmen und rät dem Vorstand für unentschuldigte Abwesenheit Bussen in Erwägung zu ziehen.

Der Präsident bedankt sich für das Votum und hält entgegen, dass mit 26 anwesenden Genossenschafter immerhin 20 % interessierte Mitglieder an der Generalversammlung gekommen sind. Dies ist in der heutigen Genossenschaftsstruktur kein schlechter Prozentsatz.

Der Präsident dankt allen Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit und erklärt die Generalversammlung 2018 um 19:40 Uhr für geschlossen. Den Anwesenden wird ein gemeinsames Nachtessen (Hackbraten mit Kräuterkartoffelstock) offeriert.

Zürich, 20. Juli 2018

Der Präsident:

Der Protokollführer:

Erich Schneider

Daniel Herrmann