

Protokoll der Generalversammlung vom 6. Juni 1994

Entschuldigt: Gaby Schmuklerski, Ueli Keller, Franz Fleischmann, Markus Jenni, Irene Willi

Traktanden:

0. Begrüssung

Daniel Steinemann begrüsst als Vorsitzender die Anwesenden.

1. Protokoll der GV vom 14.6.93 wurde verschickt und einstimmig genehmigt.

2. Feststellung der Anzahl der Stimmberechtigten

Eine Auszählung der Stimmberechtigten soll erst vorgenommen werden, wenn es die Situation erfordert.

3. Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wird in der vorliegenden Form genehmigt.

4. Entgegennahme der Jahresrechnung

Entgegennahme der Berichte der internen und externen Kontrollstelle

Alois erläutert die Jahresrechnung und weist speziell auf den Heimfallfonds hin, welcher das erste Mal so ausgewiesen werden muss aufgrund des Rechnungsmodelles der Stadt Zürich. Für die Baurechtsliegenschaften haben wir uns an diese Vorgabe zu halten.

Zum Verwaltungsaufwand: Die Lohnkosten sind höher als budgetiert, da für Ruth Buchholz die Ueberzeit ausbezahlt werden musste,

Der übrige Betriebsaufwand setzt sich u.a. aus folgenden grossen Posten zusammen: Betriebsanalyse, Projektabklärungen.

Auf Fragen zur Hellmi alt erklären Daniel Steinemann und Alois Degonda das Finanzierungsmodell der Hellmi alt, welches zwar im Moment mit einem Verlust abschliesst, bis zum Heimfall an die Stadt Zürich (24 Jahre) aber für die WOGENO kostendeckend sein wird.

Die interne Kontrollstelle hat neben ihrer Mitarbeit bei der Betriebsanalyse über keine speziellen Tätigkeiten zu berichten.

Der Bericht der externen Kontrollstelle ist im Jahresbericht abgedruckt.

5. Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz/Décharge des Vorstandes

Die Rechnung und die Bilanz werden einstimmig genehmigt.

Dem Vorstand wird einstimmig Décharge erteilt.

6. Jahresbericht

Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt.

7. Wahlen des Vorstandes und der Kontrollstelle

Claudia Valentin verdankt die Arbeit der zurücktretenden Vorstandsmitglieder Gerold Loewensberg, Paolo Mastroberardino und Dominik Schaub.

Vorstand:

Neu zur Wahl stellen sich: Sonja Anders, Samuel Helbling, Vincenzo Baviera und Stefan Rothmund.

Alle verbleibenden und neuen Vorstandsmitglieder werden in globo einstimmig gewählt.

Interne Kontrollstelle: Gaby Schmuklerski tritt als Mitglied der Kontrollstelle zurück.

Neu zur Wahl stellt sich Agnes Laube.

Alle verbleibenden und neu Agnes Laube werden in globo einstimmig gewählt.
Die externe Kontrollstelle wird mit einer Stimme Enthaltung gewählt.

8. Bestimmung der Zeichnungsberechtigung und Art der Zeichnung

Die Vorstandsmitglieder zeichnen kollektiv zu zweien, die Geschäftsführung mit je einem Vorstandsmitglied. Diesem Antrag wird mit einer Stimme Enthaltung zugestimmt.

9. Verwaltungskostenansatz

Infolge des Rückgangs der Bauteuerung sind die Versicherungswerte im Moment tiefer, dies würde für die WOGENO weniger Einnahmen bedeuten.

Heidi Meyer beantragt, den jetzt gültigen Verwaltungskostenansatz (0,265% der Versicherungswerte) beizubehalten, auf der Basis der Werte 1.1.93.

Dem Antrag des Vorstandes wird mit einer Gegenstimme und 2 Enthaltungen zugestimmt.

10. Solidaritätsbeiträge

Der jetzt gültige Ansatz wird auf Antrag des Vorstandes so beibehalten.

11. Ratifizierung der Hausmietverträge Hellmi neu, Eierbrechstrasse und Idastrasse

Die vorliegenden Hausmietverträge werden mit einer Stimme Enthaltung genehmigt.

12. Betriebsanalyse

Daniel Steinemann berichtet über die Ergebnisse und Umsetzungen der Betriebsanalyse. Einiges wird eine Statutenrevision zur Folge haben, welche im Herbst einer a.o.GV vorgelegt werden soll.

Bernd Kiefer wünscht, dass vorgängig der a.o. GV detaillierter berichtet wird über interne Strukturen, Betriebsabläufe etc.

Helmut Britz fragt, ob und wie mit dem Ressortmodell (Abschaffung der Hausverantwortlichen) der Kontakt zwischen den Hausvereinen und dem Vorstand gewährleistet wird.

Der Vorstand antwortet dahingehend, dass je nach Problemstellung (Finanzen, Bauliches, Schlichtungsproblemen etc.) der Kontakt zu den Häusern gewährleistet ist. Anlaufstelle ist wie bisher das Sekretariat der WOGENO. Ausserdem sollen die Hausverantwortlichen-Versammlung (eine erste hat stattgefunden, eine zweite ist geplant), regelmässig stattfinden und das Ressort "Oeffentlichkeit" wird sich ebenfalls überlegen, wie der Infloss zwischen Vorstand und Häusern verbessert werden könnte.

13. Verschiedenes

Daniel Steinemann berichtet über das Nichtzustandekommen eines Kaufvertrags eines besetzten Hauses, was in den vergangenen Tagen zu diversen (unrichtigen) Medienberichten geführt hat.

Jürg Gasche ist der Ansicht, der Vorstand nähme die Bearbeitung der Garantiemängel zu wenig wahr und regt einen umfassenden Expertenbericht über die Hellmi an, damit Hausschäden festhalten werden, um spätere grosse Kosten zu vermeiden.

Der Vorstand antwortet dahingehend, dass einerseits vor Ablauf der Garantiefrist für verdeckte Mängel (5 Jahre) eine eingehende Kontrolle stattfinden wird, anderseits der Hausverein beauftragt ist, ein Unterhaltskonzept erarbeiten zu lassen, welches Bauschäden verhindern soll. Claudia fügt das Beispiel des Dachterrassenunterhaltes an. Der Vorstand ist sich aber natürlich bewusst, dass die Festhaltung der verdeckten Mängel sehr sorgfältig und genau gemacht werden muss.

Für das Protokoll: Lisbeth Sippel