

Protokoll der Generalversammlung vom 29. Mai 1995

Entschuldigt: Werner Nater, Thomas Laely, Claudia Valentin, Helmut Britz, Barbara Lander, Raymond Naef

Traktanden:

0. Begrüssung

Daniel Steinemann begrüsst als Vorsitzender die Anwesenden.

1. **Protokoll der GV** vom 6. 6.95 und der a.o GV vom 19.1.95 werden mit einigen Enthaltungen genehmigt.

2. Feststellung der Anzahl der Stimmberechtigten

Gemäss Anwesenheitsliste

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 Degonda erläutert die Jahresrechnung und geht auf einige Unterschiede zur Rechnung 93 ein: Die Mietzinseinnahmen sind gesunken, gegengleich aber der Hypthekaraufwand ebenfalls. Mehrkosten sind bei den Vorstandsentschädigungen zu verzeichnen. Die Gründe dafür sind u.a. eine neue Entschädigungsbasis der Mitglieder. Die Verwaltungskosten sind aber tiefer als 1993, da die Aufwendungen für die Betriebsanalyse im letzten Jahr zu Buche schlugen.

Alois macht auf die seiner Meinung nach etwas knappe Eigenkapitalbasis aufmerksam. Eine gewisse Erhöhung wäre mittelfristig anzustreben. Bei grossen Rückzügen in Krisensituationen aus der Depositenkasse könnten sonst Probleme entstehen. Zum Solidaritätsfonds, der z.Zt. eine ansehnliche Grösse ausweist, wird die Frage gestellt, ob es sinnvoll sei, dort einfach Geld anzuhäufen. 1994 war aber ein Ausnahmejahr (Ablösungen der mit Solibeiträgen subventionierten Mieten durch die Hypothekarzinssenkungen). Es mussten praktisch nur Einzelmieten verbilligt werden. Im laufenden Jahr aber werden durch dringende Renovationsarbeiten ohne merkbare Wohnqualitätsverbesserung und jetzt schon recht teurer Mieten 2 Liegenschaften wieder über den Solifonds finanziert werden müssen.

Interne Kontrollstelle: Sabin Schläpfer informiert über deren Tätigkeit. Das Schwergewicht war die Begleitung der Betriebsanalyse. Sie haben mit Befriedigung zur Kenntnis genommen, dass der Vorstand auch wieder aktiv wurde in Sachen Häuserkauf (im laufenden Jahr). Resultate aus der Betriebsanalyse seien auch festzustellen im Zusammenhang mit der Projektorganisation Limmatalstrasse. Sie dankt dem WOGENO-Vorstand für dies intensive Arbeit.

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

Vom Vorstand wird darauf hingewiesen, dass Stefan Rothmund aus Versehen im Jahresbericht nicht erwähnt worden ist. Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt.

7. Wahlen des Vorstandes und der Kontrollstelle

Heidi Meyer verdankt die Arbeit der zurücktretenden Vorstandsmitglieder Samuel Helbling und Dieter Hanhart. Sie erwähnt speziell das grosse Engagement von Dieter. NachfolgerInnen für die Zurücktretenden sind zur Zeit nicht vorhanden. Sie ruft Interessierte auf, sich beim Vorstand zu melden.

Vorstand:

Alle verbleibenden Vorstandsmitglieder werden in globo einstimmig gewählt.

Interne Kontrollstelle:

Von der internen Kontrollstelle tritt Olivier Foex zurück. Der Vorstand dankt ihm für die geleistete Arbeit.

Die verbleibenden 3 Mitglieder werden in globo einstimmig in ihrem Amt bestätigt.

Die externe Kontrollstelle wird einstimmig in ihrem Amt bestätigt.

8. Bestimmung der Zeichnungsberechtigung und Art der Zeichnung

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

9. Verwaltungskostenansatz

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

Dem Antrag des Vorstandes wird einstimmig zugestimmt.

10. Solidaritätsbeiträge

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

11. Betriebsanalyse

Daniel berichtet abschliessend über die Ergebnisse und Umsetzung der Betriebsanalyse und verweist in diesem Zusammenhang auch auf den diesjährigen und letztjährigen Jahresbericht sowie die Informationen an der letzten Generalversammlung.

Bei Kauf, Neubauten, grösseren Umbauten soll in Zukunft mit Projektorganisationen gearbeitet werden. Ein Beispiel dazu ist das Projekt Limmattalstrasse. Zur Verbesserung der Kommunikation mit, und zwecks Vermittlung von Know-How an die Hausvereine wurden sog. Hausverantwortlichenversammlung eingeführt. 3 dieser Veranstaltungen haben stattgefunden. Weitere sind geplant. In der internen Organisation wurden mittels einer neuer Organisationsstruktur (Ressortmodelle), Organisation der Vorstandssitzung etc. einiges verändert, anderes ist noch in Diskussion. Die Frage, ob die Vorstandsarbeit durch die internen Veränderungen reduziert werden konnte, muss aber negativ beantwortet werden. Der Vorstand überlegt sich nun neue Organisationsmodell, z.b. in Form eines Geschäftsleitenden Ausschusses.

In Sachen Oeffentlichkeitsarbeit, einem Ziel der Betriebsanalyse, ist aus zeitlichen Gründen noch nichts gemacht worden. Dies wird aber im laufenden Jahr angepackt.

Einige der Ergebnisse haben, wie schon mehrmals erwähnt, Konsequenzen für die Statuten. In einer a.o. Generalversammlung noch vor den Sommerferien, sollen die neu überarbeiteten Statuten den GenossenschafterInnen vorgelegt werden.

Das Leitbild wird von Stefan Rothmund vorgestellt. Die Anwesenden beschliessen, es soll allen GenossenschafterInnen zur Stellungnahme zugestellt werden.