

## **Protokoll der Generalversammlung vom 23. Juni 1997**

**Entschuldigt:** Barbara Schwerzler, Sabin Schläpfer, Raymond Naef, Gabi Schmuklersky, Markus Jenny, Marianne Meier, Barbara Kolb, Ursula Steiner, Ueli Keller, Stephan Caspar, Ursi Theiler, Erwin Bucher, Silvio Calonder, Myrtha Meuli, Andi Lutz, Claudia Manz

### **Traktanden:**

#### **0. Begrüssung**

Der Präsident Peter Gründler begrüsst die Anwesenden und weist auf das Trakt. Varia hin. Hier soll eine Resolution des Vereins H-2000 zu den Altbauten behandelt werden. Er schlägt vor, 1-2 MieterInnen der Altbauten (Nichtmitglieder) zu diesem Traktandum die Teilnahme zu gewähren. Diesem Vorschlag wird nicht opponiert.

#### **1. Protokoll der GV vom 20.8.96 und der a.o. GV vom 6.3.97:** werden genehmigt

#### **2. Feststellung der Anzahl der Stimmberechtigten/Genehmigung der Traktandenliste** Gemäss Anwesenheitsliste sind 48 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Die Traktandenliste wird in dieser Form genehmigt.

#### **3. Jahresbericht**

Der Jahresbericht gibt zu keinen Fragen Anlass und wird stillschweigend genehmigt.

#### **4. Entgegennahme der Jahresrechnung**

##### **Entgegennahme des Berichtes der externen Kontrollstelle**

Alois Degonda erläutert die Jahresrechnung und geht auf einige Unterschiede zur Rechnung 95 ein: Obwohl 2 Liegenschaften gekauft werden konnten, ist der Mietertrag gesunken. Dies hat mit der Weitergabe der Hypothekarzinssenkungen zu tun. Gleichzeitig ist auch der Hypothekaraufwand gesunken. Er weist auf den gestiegenen Aufwand bei der Buchhaltung und Revision hin. Hierbei sind die Verwaltungs-, Buchhaltungs- und Revisionskosten der Hellmi alt eingeschlossen. Dort ist v.a. der Verwaltungsaufwand gestiegen, was mit den aufwendigen Mietverhältnissen und den im letzten Jahr angefallenen Reparatur- und Sanierungskosten zu tun hat, welche sich auch im Verwaltungsaufwand niederschlagen.

Peter Gründler verdankt die Arbeit von Alois Degonda

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. Budget**

Zum ersten Mal wird der GV das Budget mit dem Verwaltungsaufwand vorgelegt. Stellvertretend für Susann Müller präsentiert Lisbeth Sippel das Budget. Sie weist auf einige Besonderheiten hin: In Zukunft sollen die Personalkosten und die Sozialleistungen je separat geführt werden. Der Aufwand des Baubeauftragten war im letzten Jahr schwer abzuschätzen. Da er v.a. für den Neubau Limmattalstrasse tätig war, sind seine Aufgaben zu Lasten der allgemeinen Rechnung klein. Für dieses Jahr sind mehr generelle Aufgaben vorgesehen, was auch im Jahresbericht beschrieben ist. Der Verwaltungs- und Buchhaltungsaufwand für die Hellmi alt soll in Zukunft separat dargestellt werden. Die Öffentlichkeitsarbeit ist seit längerer Zeit aus Zeitgründen vernachlässigt. Der internen

und externen Kommunikation soll in der nächsten Zeit mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Das vorliegende Budget 1997 mit einem Verwaltungsaufwand von Fr. 340'800.-- wird in einstimmig genehmigt.

#### **7. Geschäftsprüfungskommission**

Cristina Gloor begründet den Antrag des Vorstandes zum jetzigen Zeitpunkt auf eine Einsetzung einer GPK, wie es in den Statuten formuliert ist, zu verzichten. Die Kontrollfunktion der Geschäftstätigkeit übernimmt der Vorstand, die operativen Aufgaben der Geschäftsleitende Ausschuss. Die Statuten sollen aber diesbezüglich noch nicht angepasst werden, da zum jetzigen Zeitpunkt zu wenig Erfahrungen mit den neuen Strukturen vorhanden sind. Die Funktion eines Schlichtungsgremiums zwischen Vorstand und Hausvereinen ist aber weiterhin wichtig.

#### **8. Wahlen des Präsidenten/des Vorstandes/der Kontrollstelle/der Schlichtungskommission**

Stefan Rothmund dankt der nach 5 Jahren zurücktretenden Claudia Valentin für ihre Arbeit für die WOGENO. Sonja Anders verdankt die Arbeit von Vincenzo Baviera, der nach 3 Jahren Vorstandsarbeit zurücktritt.

Peter Gründler teilt mit, dass kürzlich 2 neue VorstandsinteressentInnen gefunden worden sind. Es handelt sich um Silvio Calonder und Gertrud Zürcher. Beide werden im Vorstand vorläufig mitarbeiten, sich aber zum jetzigen noch nicht zur Wahl stellen.

**Präsidium:** Claudia Valentin verdankt die Arbeit von Peter Gründler und schlägt ihn zur Wiederwahl vor. Gegenkandidaten sind nicht vorhanden. Peter wird einstimmig gewählt.

##### **Vorstand:**

Die Bisherigen: Claudia Hürlimann, Cristina Gloor, Susann Müller, Thomas Bieri, Sonja Anders und Stefan Rothmund stellen sich zur Wiederwahl und werden einstimmig bestätigt.

##### **Externe Kontrollstelle:**

Die bisherige externe Kontrollstelle wird in ihrem Amt bestätigt.

##### **Schlichtungskommission:**

Für die Schlichtungsfunktion stellen sich Bernd Kiefer und Agnes Laube zur Verfügung. Sie werden einstimmig gewählt.

#### **9. Bestimmung der Zeichnungsberechtigung und Art der Zeichnung**

Die Vorstandsmitglieder zeichnen kollektiv zu zweien, die Geschäftsführung mit je einem Vorstandsmitglied. Personell gibt es zum jetzigen Zeitpunkt keine Änderungen.

#### **10. Solidaritätsbeiträge Art. 5.8. (Befristete Objekthilfe)**

Stefan Rothmund erläutert kurz den Antrag des Vorstandes und das an der GV verteilte Reglement.

Zum vorliegenden Antrag wird eine Ergänzung angebracht: " Marktbedingte Leerstände von Mietobjekten **oder Mietzinsausfälle wegen nicht kostendeckender Vermietung.** Diese Ergänzung wird aufgenommen.

Peter Macher und einige andere möchten den Solidaritätsgedanken enger gefasst haben als der Vorstand. Peter Macher stellt den Antrag auf das neue „u.a.“ soll verzichtet werden, damit nicht willkürlich irgendwelche Kosten übernommen werden. Der Vorstand ist der Ansicht, er müsse diesbezüglich etwas mehr Freiraum haben und bringt als Beispiel Mietzinsübernahmen von ausgeschlossenen und gekündigten BewohnerInnen, dessen Nichtzahlung einen Hausverein in grosse Schwierigkeiten bringen können.

Ausserdem können Anwaltskosten entstehen, welche ebenfalls die Solidarität der anderen Häuser, sprich des Solidaritätsfonds verlangen.

Die Abstimmung ergibt 14 Stimmen für die Streichung des u.a. und 27 für die vorliegende Version.

### **11. Ausschluss von Genossenschaftsmitgliedern (Statutenänderung)**

Art. 2.9.: Vincenzo Baviera begründet den vorliegenden Antrag des Vorstandes. Die Delegation der Kompetenz an den Vorstand könnte das Verfahren, das an sich schon sehr langwierig ist, etwas verkürzen. Einige GV-TeilnehmerInnen möchten diese Aufgabe vollumfänglich bei der GV belassen, um wirklich einen solch schwerwiegenden Akt breit abgestützt zu haben. Dem wird entgegengehalten, dass einem Ausschlussantrag schon eine lange Leidensgeschichte in einem Hausverein vorausgegangen ist und eine Kündigung eines genossenschaftlichen Mietverhältnisses, das ja wiederum mit Rechtsmitteln angefochten werden kann, noch mehr verzögert wird.

Folgender Ergänzungsantrag wird gestellt: „Ein Mitglied kann vom Vorstand **auf Antrag eines Hausvereins** jederzeit **oder von der GV** ausgeschlossen werden.

Art. 2.10: „Dem **vom Vorstand** ausgeschlossenen Mitglied....

Die vorliegende Statutenänderungen wird mit obigen Abänderungsanträgen mit einer Stimme Enthaltung und einer Gegenstimme angenommen.

### **12. Varia**

#### **Hellmutstrasse Altbauten**

Peter Gründler erläutert kurz die Stellungnahme des WOGENO-Vorstandes auf einen Brief der AltbaumieterInnen der Hellmutstrasse. Bernadette Bühler nimmt Stellung zur Resolution des Vereins H-2000 und Barbara Hug erwähnt einige Punkte, welche Anlass für diesen Brief geboten haben.

Der Vorstand schlägt in seiner Stellungnahme die Bildung einer Arbeitsgruppe vor , welche sich den Grundsatzproblemen der Altbauten annehmen soll.

Anschliessend an die GV präsentieren Claudia Hürlimann und Sonja Anders einige Ergebnisse der Mitgliederumfrage

Schluss der Generalversammlung: 22.30 Uhr

Für das Protokoll: Lisbeth Sippel