

## **Protokoll der Generalversammlung vom 29. Juni 1998**

**Entschuldigt:** gemäss Liste (61 Personen)

**Anwesend:** gemäss Anwesenheitsliste (50 Personen)

### **Traktanden:**

#### **0. Begrüssung**

Der Präsident Peter Gründler begrüsst die Anwesenden und weist auf das Trakt. Varia hin. Hier soll der Brief eines Altbaumietters (keine WOGENO-Mitglieder) der Hellmutstrasse behandelt werden.

#### **1. Protokoll der GV vom 23. Juni 1997** wird genehmigt

#### **2. Feststellung der Anzahl der Stimmberechtigten/Genehmigung der Traktandenliste**

Gemäss Anwesenheitsliste sind 50 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**

Thomas Bieri erläutert in wenigen Worten die Rechnung. Es werden Fragen gestellt zum Begriff und zur Funktion des Heimfallfonds. Thomas Bieri erklärt ganz kurz das System der Baurechtsverträge mit der Stadt Zürich, bei denen ein Teil der Investitionen während der Dauer der Baurechte (in der Regel 60 Jahre) abgeschrieben werden müssen.

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 1998**

Lisbeth Sippel nimmt zu einzelnen Budgetpositionen Stellung. Der Personalaufwand ist etwas höher, da in diesem Budgetposten für beide GeschäftsstellenmitarbeiterInnen Kosten an eine Weiterbildung enthalten sind. Der Aufwand für Emil Seliner 1998 ist um etliches höher budgetiert als 1997 ausgegeben wurde. Dies sind immer noch pendente Gebäudeaufnahmen, die eigentlich für 1997 vorgesehen gewesen wären und infolge Software-Probleme auf dieses Jahr verschoben wurden.

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

Peter Gründler teilt mit, dass Cristina Gloor nach 3 Jahren Vorstandsarbeit zurücktritt und verdankt ihre Arbeit. Mit Silvio Calonder, der schon seit einem Jahr im Vorstand mitarbeitete, konnte ein neues Vorstandsmitglied gefunden werden. Mindestens eine weitere Person wird für die Zukunft gesucht. Bis jetzt ist der Vorstand nicht fündig geworden, eine angefragte Person, wird sich bis nach den Sommerferien eine Mitarbeit als Interessentin überlegen.

**Präsidium:** Susann Müller verdankt die Arbeit von Peter Gründler und schlägt ihn zur Wiederwahl vor. Gegenkandidaten sind nicht vorhanden. Peter wird einstimmig und mit Applaus gewählt.

**Vorstand:**

Die Bisherigen: Claudia Hürlimann,, Susann Müller, Thomas Bieri, Sonja Anders und Stefan Rothmund stellen sich zur Wiederwahl und

Neu: Silvio Calonder und werden einstimmig bestätigt und gewählt.

**Externe Kontrollstelle:**

Die bisherige externe Kontrollstelle wird in ihrem Amt bestätigt.

**Schlichtungskommission:**

Die Schlichtungskommission bestand im Berichtsjahr aus Bernd Kiefer, der gerne zurücktreten möchte. Die Kommission wurde 1997 nie kontaktiert. Der Vorstand schlägt eine neue Form der Schlichtung (bei Konflikten zwischen Vorstand/Geschäftsstelle und Hausvereinen) vor: Im Konfliktfall kann jede der beiden Parteien jederzeit 2 SchlichterInnen ihres Vertrauens vorschlagen. Die Gegenseite wählt dann jeweils eine der beiden Personen. Es müssen nicht zwangsläufige WOGENO-Mitglieder sein. Entscheidungskompetenz hat diese Kommission keine. Nach längerer Diskussion wird dieser Vorschlag einstimmig angenommen.

**8. Bestimmung der Zeichnungsberechtigung und Art der Zeichnung**

Die Vorstandsmitglieder zeichnen kollektiv zu zweien, die Geschäftsführung mit je einem Vorstandsmitglied. Silvio Calonder als neues Vorstandsmitglied wird neu die Zeichnungsberechtigung erteilt.

**9. Renovationsprojekt Küchen/Bäder Klingenstrasse 23**

Das vorliegende Projekt wird mit 3 Enthaltungen angenommen.

**10. Projekt Spitz Horgen**

Peter erläutert das Projekt, welches ebenfalls kurz im letzten WOGENO-Info vorgestellt wurde. Es geht um ein Stück Land im Baurecht, welches ein Privater in Horgen für ein soziales und ökologisches Wohnprojekt abgeben möchte. Die WOGENO und eine ihr nahestehende Genossenschaft aus Horgen sind in Verhandlungen mit dem Grundstücksbesitzer getreten. Fragen nach der Vermietbarkeit werden gestellt sowie nach Initiative von zukünftigen MieterInnen. Der Vorstand geht davon aus, dass die Vermietbarkeit bei den angestrebten Mietzinsen kein Problem sein sollte und weist darauf hin, dass für die meisten WOGENO-Liegenschaften oft Leute von ausserhalb zum Zuge kommen. Es sollen v.a. grössere Wohnungen gebaut werden, die bei der WOGENO Zürich ja zurzeit einen kleinen Stellenwert einnehmen. Auf Bedenken bezüglich Bauen mit mehreren beteiligten Partnern wird konkretisiert, dass sowohl die WOGENO wie die andere Genossenschaft klar davon ausgehen, dass nur eine effiziente Projektorganisation in Frage kommt. Ausserdem hat sowohl die WOGENO wie die andere Genossenschaft Erfahrungen mit Neubauten.

Der Vorstand wünscht sich von der GV eine konsultative Abstimmung, damit er die Verhandlungen weiterführen kann. Ein Baurechtsvertrag müsste auf jeden Fall von der GV genehmigt werden. Die Konsultatiabstimmung ergibt 27 dafür, 2 dagegen bei 16 Enthaltungen.

**11. Varia**

**Wachstum**

Arbeitsgruppe Wachstum sucht 2 bis 3 engagierte Leute, welche an einem Samstagnachmittag im Frühherbst, die von der AG erarbeiteten ersten Resultate diskutieren, ergänzen und verändern möchte. Themen wie Zielpublikum, Leitbild, Werbung, Standardfragen etc. sollen diskutiert werden.

### **Belegungsvorschriften**

Die aktuellen Belegungsvorschriften geben immer wieder zu Diskussionen Anlass. 2 Hausvereine haben einen Antrag auf Aenderung, d.h. Liberalisierung in ihrem Falle gestellt. Der Vorstand möchte dieses Thema etwas umfassender angehen und möchte mit Einbezug von 2-3 Mitgliedern nach neuen Lösungen suchen. Im September sollen überarbeitete Belegungsvorschriften vorliegen.

### **Hellmutstrasse Altbauten**

Peter Gründler weist auf den an der GV verteilten Brief des Altbaumieters D.W. hin. Die vorgesehene Sitzung mit der Stadt zum Problem des Baurechtsvertrages mit den Altbauten hätte nach dem Entscheid zu den aktuellen Mietzinsanfechtungen stattfinden sollen. Dieser Entscheid war uns auf April in Aussicht gestellt. Nachdem sich aber diese Angelegenheit weiter verzögert, wird der Vorstand ohne Klarheit in dieser Sache zu haben mit der Stadt in Kontakt treten.

### **Apparateliste**

Aus der Versammlung wird die Anregung gemacht, mit Apparateanbietern Abmachungen zu treffen, damit wir zu billigeren Preisen kommen. Dies dürfte relativ schwierig sein da

- a) die Autonomie der Hausvereine bei Anschaffungen recht weit geht
- b) im Gegensatz zu grossen Genossenschaften keine Sanierung von ganzen Siedlungen gemacht werden, somit keine grossen Mengen anfallen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bestellung über die Verwaltung der WOGENO immer Rabatte zu haben sind. Die WOGENO-Geschäftsstelle hat auch Apparate-Vergleiche sowohl in preislicher als auch in ökologischer Hinsicht. Die Geschäftsstelle wünscht sich seinerseits generell Rückmeldungen Hausvereine für gute Handwerker, Firmen etc. welche dann anderen Häusern empfohlen werden können.

Schluss der Generalversammlung: 20.45Uhr

Anschliessend begeben sich die TeilnehmerInnen der GV an die Zentralstrasse 150, zum Gespräch mit den BewohnerInnen der Genossenschaft Karthago.

Für das Protokoll: Lisbeth Sippel