

Protokoll der Generalversammlung vom 21 Juni 2001

Entschuldigt: Ruedi Baumer, Brigitta Stenz, Beat Dünki, Cristina Gloor, Walti Reist, Laura Papacella, Sonja Anders, Barbara Schwärzler, Stefan Hofstetter, Claudia Manz

Anwesend: gemäss Anwesenheitsliste (38 Personen)

Traktanden:

1. Begrüssung

Der Präsident Peter Gründler begrüsst die anwesenden GenossenschaftlerInnen und eröffnet die ordentliche Generalversammlung. Gemäss Anwesenheitsliste sind 50 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Die Traktandenliste wird in der vorliegenden Form genehmigt.

2. Protokoll der GV vom 15. Juni 2000

Das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung wird einstimmig genehmigt.

3. Jahresbericht/Jahresrechnung

Claudia Hürlimann informiert über die seit anfang Juni aufgeschaltete Website der WOGENO. Sie wurde in Zusammenarbeit mit Profis erarbeitet und soll der WOGENO ein modernes Gesicht geben. Zukünftig werden dort auch informative Dokumente abrufbar sein. Die Geschäftsstelle erhofft sich dadurch auch einen Minderaufwand und Minderkosten bei der Bearbeitung der NeuinteressentInnen. Elsbeth Kindhauser informiert kurz, dass im Berichtsjahr die Liegenschaft Denzlerstrasse 36 mit 5 3-Zimmer und 3 4-Zimmer-Wohnungen gekauft werden konnte. Die BewohnerInnen möchten sich in einem Hausverein zusammenschliessen und das Haus selbst verwalten. Die andere neuere Errungenschaft, die Martastrasse 120 wurde im letzten Jahr umfassend renoviert und konnte auf Ende des letzten Jahres neu vermietet werden. Wie weit die BewohnerInnen Selbstverwaltungsaufgaben übernehmen wollen, ist noch nicht klar.

Thomas Bieri erläutert kurz die Jahresrechnung. Er führt aus, dass das sehr gute Ergebnis vom letzten Jahr nicht erreicht werden konnte, trotzdem konnten Abschreibungen und Einlagen in den Heimfallfonds, zwar nicht in der letztjährigen Höhe von fast 1,5 %, aber doch von gut einem Prozent gemacht werden. Er erläutert noch eine vergleichende Uebersicht der WOGENO-Zahlen zu den durchschnittlichen Werten der Kostenstatistik des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW:

	Wogeno %	SVW durchschn. %
Zinsaufwand	58	31
Rücklagen und Abschreibungen	25	26
Unterhalt/Reparaturen (bei Wogeno ohne Ausgaben HV für Unterhalt)	6	25
Eigenkapitalquote	10	8
Versicherungswerte	118	194

Es werden Fragen zu den Verwaltungskosten gestellt, v.a. zu den Löhnen. Die Mehrkosten

sind auf geleistete Ueberzeit sowie auf einen regulären Stufenanstieg eines Salärs zurückzuführen.

Der Bericht der externen Kontrollstelle ist im Jahresbericht abgedruckt.

Die Jahresrechnung wird mit einer Enthaltung angenommen

4. Entlastung des Vorstandes

Dem Vorstand wird mit zwei Enthaltungen Decharge erteilt.

5. Budget 2001

Das Budget wird allen Anwesenden mittels Hellraumprojektor zu Kenntnis gebracht und von Lisbeth Sippel noch erläutert. Das Budget muss aber nicht von der Generalversammlung beschlossen werden.

6. Wahlen

Wahlen des Präsidenten/des Vorstandes

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

Vorstand:

Neu zur Wahl stellen sich:

Roland Custer: wird mehrheitlich, mit einer Gegenstimme und sechs Enthaltungen gewählt

Hansbeat Reusser: wird mehrheitlich, mit drei Enthaltungen gewählt

Die Bisherigen: Claudia Hürlimann, Susann Müller, Thomas Bieri, Sonja Anders und Silvio Calonder stellen sich zur Wiederwahl und werden in globo einstimmig gewählt.

GPK: Der Vorstand stellt den Antrag, die Wahl der GPK auf die nächste ordentliche GV zu verschieben, da bis dann deren Zusammensetzung und Aufgabe im Rahmen der Statutenänderungen genauer definiert sind. Dieser Antrag wird mit 2 Gegenstimmen angenommen.

7. Bestimmung der Zeichnungsberechtigung und Art der Zeichnung

Den beiden neuen Vorstandsmitgliedern Hansbeat Reusser und Roland Custer wird Zeichnungsberechtigung je zu zweien gewährt.

Elsbeth Kindhauser, Geschäftsführung, wird ebenfalls Zeichnungsberechtigung je zu zweit mit einem Vorstandsmitglied gewährt

Hier wird von einem Mitglied die Anregung gemacht, zukünftig die Zeichnungsberechtigung bei den neuen Statuten in die Kompetenz des Vorstandes zu geben. Diese Anregung nimmt der Vorstand entgegen.

Die bisherige externe Kontrollstelle, René Steimer, wird mehrheitlich in ihrem Amt bestätigt.

8. Strukturänderungen

Silvio Calonder erläutert kurz nochmals die Motivation des Vorstandes für die geplanten Strukturänderungen, die zum grossen Teil auch eine Statutenrevision bedingen. Die neuen Statuten wurden unter dem Beizug der Juristin des Schweizerischen Verbandes für

Wohnungswesen, einer Spezialistin für Genossenschaftsrecht erarbeitet. Nach den Sommerferien wird der Vorstand bei den Hausvereinen, die dies gewünscht haben an einer Hausversammlung über die geplanten Änderungen informieren. Am 21. November 2001 wird ausserordentliche Generalversammlung über die neuen Statuten befinden.

Aus dem Plenum kommt die Frage, warum keine Hausversammlungen mit Einbezug der Gruppe, die mit den Änderungen des Vorstandes nicht einverstanden ist, stattfinden. Peter Gründler begründet dies folgendermassen: Zeitaspekt von den vorgesehenen 2 Stunden, Gefahr von unproduktiven Auseinandersetzungen. Er hätte sich durchaus eine kontradiktorische Versammlung vorstellen können, dann aber als Grossveranstaltung und nicht ein Dutzend kleine.

9. Varia

Hansbeat Reusser informiert über das Bocklerareal in Schwamendingen. Das Grundstück im alten Dorfkern von Schwamendingen wurde der WOGENO von der Stadt Zürich im Baurecht angeboten. Es bietet die Möglichkeit, ca. 35, mehrheitlich grosse Wohnungen zu realisieren. Die Lage ist ruhig, ländlich und grün. Der vorliegende Gestaltungsplan ermöglicht nur eine lockere, höchstens 3-geschossige Bauweise. Die WOGENO und die Stadt haben einen Studienauftrag an das Balance-Projekt erteilt. Ein Generalunternehmer, der in Wallisellen und Uster 2 Neubauten (im Eigentum) erstellt hat, die hohen ökologischen Ansprüchen standhalten, in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Sabina Hubacher/Christoph Haerle werden nun bis Ende Jahr den Nachweis erbringen müssen, ob sich diese Projekt- und Bauart auch für den gemeinnützigen Mietwohnungsbau eignet. Falls ja wird dieses Projekt weiterbearbeitet, falls nicht wird ein regulärer Studienauftrag gemäss Vorgaben Stadt durchgeführt werden. Eine Generalversammlung wird anschliessend über den Projektierungskredit und den Baurechtsvertrag befinden müssen. Die WOGENO-Mitglieder werden aber über Info und Website regelmässig über den Verlauf des Projektes informiert werden.

In der anschliessenden kurzen Diskussion werden Pro und Contra Argumente für eine WOGENO-Liegenschaft in Schwamendingen geäussert.

Peter Gründler kommt noch auf das Jubiläum der WOGENO zu sprechen. Vor 20 Jahren wurde die WOGENO gegründet. Es wäre eigentlich ein Anlass, dies zu feiern. Der Vorstand ist im Moment zeitlich zu stark belastet, um entsprechende Aktionen zu planen. Aufgeschoben ist aber nicht aufgehoben. Ausserdem wären Hilfe und Ideen auch von Mitgliedern erwünscht.

Schluss der Generalversammlung: 22.00Uhr

Für das Protokoll: Lisbeth Sippel