

Protokoll der Generalversammlung vom Mittwoch, 26. Juni 2002

Entschuldigt: Brigitta Stenz, Beat Dünki, Danyel Züllig, Rita Vogelsang, Barbara Kauer, Annelies Calonder

Anwesend: gemäss Anwesenheitsliste (45 Personen)

Traktanden:

1. Begrüssung

Der Präsident Peter Gründler begrüsst die anwesenden GenossenschafterInnen und eröffnet die ordentliche Generalversammlung. Gemäss Anwesenheitsliste sind 45 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Die Traktandenliste wird in der vorliegenden Form genehmigt. Als Stimmzähler werden bestimmt: Olivier Foex, Thomas Spörri, Paul Aeberli

2. Fortsetzung der a.o.GV vom 21.11. und 26.11.2001 zur Statutenrevision

Der vom Vorstand gestellte Antrag auf Verzicht der Statutenrevision wird von verschiedenen TeilnehmerInnen der GV kritisiert.

Zusammenfassung der Diskussion:

Verschiedene Votantinnen wollen genauer wissen, warum der Vorstand den in der eingesetzten Arbeitsgruppe erarbeiteten Kompromiss nicht akzeptierten und werfen dem Vorstand Nichtinformation vor. Dazu äussert sich der Vorstand wie folgt: Ueber diese Vorschläge gäbe es ein Protokoll und es wäre bei der Geschäftsstelle zu beziehen. Ausserdem sei in den Infos begründet worden, warum der Vorstand keinen Sinn sehe, die Sache weiterzuziehen. Der Präsident erklärt, dass keine Entscheide in der AG gefällt worden seien, dafür hätten die VS-Vertreter auch gar kein Mandat gehabt. Nach ausgiebiger Diskussion im VS sei man zum Entscheid gekommen, dass diese Formulierungen gar einen Rückschritt zur heutigen Situation gewesen wären. Auf die Kritik, warum denn nicht wenigstens die unbestrittenen, schon verabschiedeten Artikel der Statuten im Sinne einer Teilrevision hätten übernommen werden können, wird entgegnet, dass es sich bei den Statuten um ein kohärentes Werk handle und man kein Flickwerk möchte. Dem Vorstand wird vorgeworfen, dass er nicht kompromissbereit sei und keine Niederlage an der GV wollte, was vom Vorstand dahingehend korrigiert wurde, dass keine Version das notwendige Quorum erreicht hätten, dies hätten ja auch die vergangenen GVs gezeigt. Einige fordern, dass die Sache weiterzuverfolgen sei. Der Vorstand ist der Ansicht, es brauche eine Denkpause, man könne mit den bestehenden Statuten für den Moment weiterarbeiten und zu gegebener Zeit das Thema wieder aufgreifen. Die jetzigen VS-Mitglieder sind ebenfalls gefrustet, dass ihre grosse Arbeit keinen Erfolg hatte, obwohl sie sich punkto Information sehr bemühten und mit den Hausbesuchen die Diskussion mit den GenossenschafterInnen suchten. Sie nehmen aber zur Kenntnis, dass es sich um ein Top-Down-Modell handelte.

Auf die Frage, ob den der Abschluss von Verwaltungsverträgen nicht statutenwidrig sei (da in den Statuten nicht vorgesehen) wird erwidert, dass ein Vertrag der einvernehmlich zwischen zwei Parteien gemacht werden durchaus gültig sei im Sinne von "wo kein Kläger ist, ist kein Richter". Der Vorstand wird sich deshalb um den Abschluss von Verwaltungsverträgen bemühen, mit einigen Hausvereinen sind schon diesbezügliche Verhandlungen im Gange.

Antrag Philipp Steinmann

der Vorstand habe auf die nächste GV einen Bericht zu erstellen, wie er die Statutenrevision wieder aufgreifen wolle. Interessierte WOGENO-Mitglieder sollen dabei mitdenken können.

Abstimmung: 22 Ja
 10 Nein
 6 Enthaltungen

Antrag des Vorstandes auf Abbruch der jetzigen Statutenrevision wird grossmehrheitlich angenommen.

Die Protokolle der beiden a.o. GVs vom 21. und 26.11.2002 sind von Mark Richli und Annemarie Hösli gelesen worden und sie empfehlen die Abnahme. Die Protokolle werden grossmehrheitlich genehmigt.

3. Abnahme des Protokolls der GV vom 21.6.2001 und der a.o. GV vom 11.4.2002

Das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung wird einstimmig genehmigt.

Das Protokoll der a.o. GV wurde von Peter Macher und Christoph Rüegg geprüft und zur Annahme empfohlen. Das Protokoll wird grossmehrheitlich genehmigt.

Als Protokollprüfer für das heutige Protokoll werden Peter Macher und Olivier Foex bestimmt.

4. Jahresbericht/Jahresrechnung

Thomas Bieri erläutert kurz die Jahresrechnung. Er führt aus, dass die Abschreibungen und Einlagen in den Heimfallfonds in der Höhe des letzten Jahres sind. Bei der Depositenkasse ist ein Rückgang der Anlagen zu verzeichnen der jedoch mit dem Cash Flow aufgefangen werden konnte. Die Frage ob genügend Wertberichtigungen gemacht werden konnten, beantwortet er dahingehend, dass im Vergleich zu den alten Genossenschaften die WOGENO natürlich schlechter dastehe, aber für sich allein gesehen, das Ergebnis in Ordnung sei. Immerhin konnte eine Cash flow von knapp einer Million erarbeitet werden, der für Investitionen und Kapitalrückzahlungen zur Verfügung gestanden sei.

Der Bericht der externen Kontrollstelle ist im Jahresbericht abgedruckt.

Die Jahresrechnung wird grossmehrheitlich angenommen

Dem Vorstand wird mit 4 Enthaltungen Decharge erteilt.

5. Antrag des Vorstandes auf Erhöhung der Stellenprozente um 5 %

Susann Müller begründet den Antrag. Elsbeth Kindhauser sei vor 6 Jahren mit 70 % angestellt worden. In der Zwischenzeit habe sich ihr Arbeitsgebiet erweitert. V.a. im Bereich Buchhaltung, Beratung der Hausvereine in Buchhaltungs- und Verwaltungsfragen, Projektbegleitungen bei Erneuerungen und Renovationen, Ganzverwaltung von einer Liegenschaft ist Mehraufwand entstanden.

Die Frage wird gestellt, ob für dafür wirklich die 5 % genügen. Antwort ja, aber knapp, aber die 5 % entsprächen 100 Stunden/Jahr, was bis anhin als Ueberzeit anfiel. Falls es sich zeigen würde, dass die Stellenprozente der Geschäftsstelle nicht reichten, könnte nächstes Jahr ein weiterer Antrag gestellt werden. Mit dem heutigen Antrag hat die Geschäftsstelle 150 %.

Dem Antrag des Vorstandes wird einstimmig zugestimmt.

6. Wahlen

Sonja Anders und Peter Gründler verdanken die 6-jährige Vorstandsarbeit von Claudia Hürlimann und Susann Müller, die auf diese Generalversammlung zurücktreten.

Wahlen des Vorstandes

Der Vorstand präsentiert einen Wahlvorschlag bestehend aus

Sonja Anders

Thomas Bieri

Silvio Calonder

Peter Gründler (als Präsident)

Hansbeat Reusser

Christoph Ruegg (neu)

Nicht auf dieser Liste ist das letzte Jahr gewählte Vorstandsmitglied Nonius Custer. Silvio Calonder begründet warum für die jetzigen Vorstandsmitglieder eine allfällige Wahl von Nonius Custer problematisch ist. Die Zusammenarbeit im letzten Jahr hat sich als sehr schwierig erwiesen. Dabei ging es nicht einfach um eine andere Meinung, sondern auch um die Art und Weise, wie diese vertreten wurde und um den Antrieb der ihn letztes Jahr zur Vorstandsarbeit motiviert hatte (Verhinderung der geplanten Statutenrevision). Man möchte einen funktionsfähigen Vorstand, der zwar nicht immer einer Meinung ist, aber schlussendlich am gleichen Strick zieht. Bei Nonius hatte man das Gefühl, dass er sich gar nicht zum Vorstand zählt.

Nonius Custer erwähnt, dass auch er die Situation im Vorstand schwierig empfand und dass seine Motivation letztes Jahr war, die Absichten des Vorstandes nach Zentralisierung zu verhindern.

Verschiedene VotantInnen setzen sich für die Wiederwahl von Nonius Custer ein; der Vorstand brauche verschiedene, auch unbequeme Leute. Barbara Modena schlägt ihn explizit zur Wahl vor.

Andere kritisieren seine Auftritte an den a.o. GVs, auch an derjenigen zum Thema Neubauprojekt Bockler.

Die bisherigen Vorstandsmitglieder stellen sich kurz vor und begründen je einzeln, warum sie die Zusammenarbeit mit Nonius nicht mehr fortsetzen möchten, wobei niemand sein/ihr Weiterverbleiben im Vorstand von der Wahl von Nonius Custer abhängig macht. Peter Gründler weist darauf hin, dass er noch bis zur nächsten GV 2003 zur Verfügung steht.

Christoph Rüeegg stellt sich vor und gibt seiner Verwunderung Ausdruck, dass er sowohl von Nonius wie auch vom Vorstand um eine Mitarbeit angefragt worden ist. Er würde seine Wahl nur annehmen, falls auch Nonius gewählt würde.

Weitere Kandidaturen liegen nicht vor.

Abstimmung

Es wird einzelne Abstimmung über alle KandidatInnen verlangt, wobei das einfache Mehr der Stimmen gilt:

- Nonius Custer

18 zu 21

- Hansbeat Reusser 35 zu 1
- Silvio Calonder 32 zu 3
- Thomas Bieri 36 zu 1
- Sonja Anders 30 zu 1
- Peter Gründler 24 zu 4

Das einfache Mehr nicht erreicht und nicht gewählt ist Nonius Custer. Die Kandidatur von Christoph Rüegg wird deshalb hinfällig.

Für die Mitarbeit im Vorstand als BeisitzerInnen interessieren sich

- Peter Speck , Felsenrainstrasse 78, Architekt
- Annemarie Hösli, Uetlibergstrasse 84, Lehrerin

Beide werden im Vorstand mitarbeiten und sich auf die nächste GV entscheiden, ob sie sich zur Wahl stellen.

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

GPK: Peter Gründler stellt im Namen des Vorstandes den Antrag, die GPK nicht zu besetzen. Er begründet dies einerseits mit dem unklaren Auftrag (Hinweis auf die Argumente, die vor einigen Jahren dagegen sprachen) aber v.a. damit dass er mindestens 12 Personen angefragt habe, und nicht fündig geworden sei.

Christoph Rüegg stellt den Gegenantrag. Die GPK hat eine Aufgabe. Er gibt zu, dass die Aufgabendefinition "Kontrolle des Vorstandes" unklar sei, aber zumindest als anzurufende Instanz bei Konflikten zwischen Vorstand/Geschäftsstelle und Hausvereinen, habe sie ihre Aufgabe. Olivier Foex unterstützt ihn, sieht auch in der Kontrolle des Vorstandes eine Aufgabe für die GPK.

Der Antrag von Christoph Rüegg wird mit grossem Mehr angenommen.

Gemäss Statuten muss die GPK aus mindestens 3 Personen bestehen. Es gibt Voten, diese auf 3 zu beschränken, andere können sich auch 4 Personen vorstellen.

Abstimmung: Mit 27 zu 5 Stimmen wird eine Dreierbesetzung beschlossen.

Folgende KandidatInnen stellen sich ad hoc zur Verfügung oder werden vorgeschlagen und erhalten bei der Wahl folgende Anzahl Stimmen:

- Christoph Rüegg 40
- Franz Horvath 32
- Christoph Siegenthaler 3
- Susann Müller 37

Christoph Siegenthaler hat das absolute Mehr nicht erreicht und ist nicht gewählt. Die anderen sind gewählt.

7. Information über Budget Verwaltungskosten 2002

Thomas Bieri erläutert kurz das Budget der Verwaltungskosten und erwähnt, dass trotz Erhöhung des Bilanzvermögens um 10 Mio in den letzten xx Jahren die Verwaltungskosten im Verhältnis nur wenig gestiegen seien.

8. Information über den Stand des Neubauprojektes Bockler und die Liegenschaft Winterthurerstrasse 458

Hansbeat Reusser informiert über den Stand des Neubauprojektes: Vorgesehene Baueingabe ist um einen Monat verschoben worden (bis Ende August). Zurzeit laufen die Arbeiten der Vorbereitung dazu. Auch die Verträge sind in Vorbereitung. Es zeichnet sich ab, dass die vorgesehene Bachöffnung zurückgestellt wird, bis mit unserem Bau begonnen wird. Die Verhandlungen bezüglich Hort sind auf gutem Weg.

Sonja Anders informiert über das weitere Vorgehen Winterthurerstrasse 458 (Altbau) Eine Grobkostenschätzung ergab, dass sich die Renovation dieser Liegenschaft mit 3 kleinen Wohnungen lohnt. Für Okt/Nov. soll ein Gesamtleistungswettbewerb ausgeschrieben werden mit einem Kostendach. 3 Büros sollen dann in die Ausscheidung genommen werden. Die Ausschreibung geht an die ArchitektInnen auf der WOGENO-Liste.

Peter Macher möchte vom Vorstand wissen, wie die Projektorganisation für den Neubau aussieht.

Der Vorstand habe zwar an der a.o. GV auf die vorgesehene GU-Submission hingewiesen, aber vermittelt, dass es sich eigentlich um ein massgeschneidertes Projekt für GU-Streich/ArchitektInnen handle. Er empfiehlt für das Projektmanagement eine aussenstehende Person zu holen. Er erinnert an die Probleme der WOGENO bei vorherigen Projekten mit Auftragnehmern aus dem Vorstand.

Hansbeat Reusser erwidert, dass die Projektorganisation noch nicht beschlossen ist, aber nächstens auf der Traktandenliste des Vorstandes steht.

Olivier Foex erinnert den Vorstand, dass bei GU's darauf zu achten ist, dass die GAV's eingehalten würden.

9. Varia

Susann Müller schenkt der Genossenschaft ein Handbuch zur Entscheidungsfindung und Konfliktbewältigung für Hausvereine, welches sie für und mit einem Hausverein erarbeitet hat. Dieses kann bei der WOGENO Geschäftsstelle in Druckform oder auf Diskette bezogen werden. Sie weist ausserdem auf das aufliegende Blatt hin, welches einen kleinen Kurs anbietet, um die Methode der Mediation etwas kennenzulernen.

Christoph Müller dankt Nonius Custer, für die Arbeit die er seiner Gruppe geleistet habe und für sein Engagement für die WOGENO.

Der Präsident erwähnt, dass selbstverständlich die austretenden VS-Mitglieder noch vorstandsintern verabschiedet würden.

Schluss der Generalversammlung: 22.30Uhr

Für das Protokoll: Lisbeth Sippel