



**Protokoll der Generalversammlung vom 23. Mai 2014**  
**19.00 h im Rest. Arcade, Hombrechtikon**

**Traktanden**

<b>(1)</b>	<b>Begrüssung durch den Präsidenten</b>
	Der Präsident, Beat Kuster, eröffnet die GV um 19.10 h und begrüsst die Anwesenden Genossenschafter. Die Einladung mit Traktandenliste und Jahresbericht wurde rechtzeitig zugestellt. Es sind 40 Genossenschafter anwesend, 21 haben sich entschuldigt, 10 lassen sich vertreten. Somit sind 50 Stimmberechtigte, das absolute Mehr beträgt 26. Der Präsident begrüsst alle Vorstandsmitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie der Revisionsgesellschaft.
<b>(2)</b>	<b>Wahl der Stimmenzähler</b>
	Auf Antrag des Präsidenten wird vorerst auf die Wahl von Stimmenzählern verzichtet. Bei Bedarf (z.B. nicht ganz eindeutiges Abstimmungsresultat) würde dies nachgeholt. Die Anwesenden sind mit diesem Vorgehen einverstanden.
<b>(3)</b>	<b>Genehmigung Protokoll der GV 2013</b>
	Das Protokoll wird von den Anwesenden <b>einstimmig</b> gutgeheissen

<b>(4)</b>	<p><b>Statutenergänzung</b></p> <p>In der Liegenschaft Breitlen hat es subventionierte Wohnungen, welche ganz bestimmten kantonalen Bedingungen für die Mieter (z.B. Einkommen, Personenzahl etc.) unterstellt sind. Mit einer Ergänzung in den Statuten wird die Verantwortung für die Kontrolle und Einhaltung dieser Bedingungen den diesbezüglichen Mietern übertragen. Diese müssen bei veränderten Situationen die Einhaltung der Bedingungen in Eigenverantwortung selbst überprüfen.</p> <p>Hr. Holenstein stellt den Antrag, die in den Statuten erwähnten Internet-Adressen und OR-Artikel zu streichen und durch das entsprechende Amt resp durch einen allg. Hinweis auf das Obligationenrecht zu ersetzen. Dadurch wird vermieden, dass bei einer Änderung einer Internetadresse oder Artikel im OR eine Statutenänderung notwendig wird.</p> <p><b>Statuten-Änderungen:</b></p> <p><b>Art. 14e</b>  <i>BewohnerInnen von durch Kanton und/oder Bund subventionierten Wohnungen verpflichten sich, die jeweils aktuellen Subventions-Anforderungen* einzuhalten. Konkret sind sie verpflichtet, von sich aus, d.h. ohne Aufforderung durch die Verwaltung, mindestens einmal pro Kalenderjahr anhand ihrer jeweils letzten definitiven Steuereinschätzung und betreffend Personenzahl und Wohnungsgrösse etc. anhand ihrer aktuellen tatsächlichen Verhältnisse zu überprüfen, ob die massgeblichen Anforderungen noch eingehalten sind. Falls dies nicht mehr der Fall ist, sind die BewohnerInnen verpflichtet, dies der Verwaltung unverzüglich zu melden. Allfällige, der Genossenschaft aus einer Missachtung der vorgenannten Pflichten erwachsende Umtriebe und Kosten (Darlehensanteil der Wohnung verzinsen, Verbilligungsleistungen zurückerstatten) können der entsprechenden Mieterschaft überwältzt werden. Zudem kann bei Nichteinhaltung der erwähnten Anforderungen bzw. der vorstehenden Pflichten eine Kündigung auf den nächsten Termin ausgesprochen werden.</i></p> <p><small>*Die aktuellen Subventionsbedingungen können beim Amt für Wirtschaft und Arbeit des Kantons Zürich oder aber bei der Verwaltung eingesehen respektive eingefordert werden.</small></p> <p><b>Art. 22</b>  <i>Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die <b>entsprechenden Artikel im OR</b> sowie die branchenüblichen Grundsätze. Leistungen von Bund, Kanton und Gemeinden sind offen auszuweisen.</i></p> <p><b>Art. 3, Abs. 4:</b> Der Name der SWW hat sich geändert:  <i>Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Sie ist Mitglied der <b>Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG Schweiz)</b></i></p> <p>Art. 38, Abs. 1  <i>Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlungen sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds <b>Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG Schweiz)</b> übereignet.</i></p>
<b>(5)</b>	<p><b>Jahresbericht 2013</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiederum konnten Anpassungen des Referenzzinssatzes vorgezogen und an die Mieter weitergegeben werden. Anpassungen der Mietzinse werden vom Vorstand umgehend vorgenommen, ohne dass die Mieter von sich aus aktiv werden müssen.</li> <li>• Die Mieten von subventionierten Wohnungen werden vom Kanton festgelegt und sofort vom Vorstand umgesetzt.</li> <li>• In der Liegenschaft Breitlen wurden die Fenster erneuert. Dies wird sich voraussichtlich auf niedrigere Heizkosten auswirken.</li> <li>• Der Vorstand hat beschlossen, schwerpunktmässig Schulden zurück zu zahlen. Daher wird man mit den Ausgaben in den nächsten Jahren zurückhaltend sein und nur wirklich notwendige Reparaturen und Sanierungen vornehmen.</li> <li>• Bei der Liegenschaft Tobelmühle gibt es noch freie Gartenparzellen. Interessenten auch von der Liegenschaft Breitlen können sich bei Rolf Graf melden.</li> <li>• Hansruedi Meyer betont das gute Verhältnis mit den Mietern und dankt allen für die gute Zusammenarbeit.</li> </ul> <p>Der Jahresbericht wird <b>einstimmig</b> angenommen.</p>

<b>(6)</b>	<p><b>Abnahme Jahresrechnung 2013</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Markus Widmer erläutert die letztjährige Rechnung. Bei einem Aufwand von Fr. 1.12 Mio und einem Ertrag von Fr. 1.26 Mio resultiert ein Gewinn von rund Fr. 132'216. Vortrag des Gewinnes auf die neue Rechnung. Weitere Details sind aus dem Jahresbericht 2013 ersichtlich.</li> <li>• Cécile Widmer von der Revisionsgesellschaft Segmüller verliest den Revisionsbericht. Die Jahresrechnung wurde stichprobenweise überprüft und i. O. befunden. Sie dankt für die gute Zusammenarbeit mit der Verwaltung.</li> <li>• Die Jahresrechnung 2013 sowie der Vortrag auf die neue Rechnung werden <b>einstimmig</b> genehmigt.</li> <li>• Dem Revisionsbericht wird ebenfalls einstimmig zugestimmt.</li> </ul>
<b>(7)</b>	<p><b>Décharge an den Vorstand</b></p> <p>Der Präsident dankt allen Vorstandmitgliedern und der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit. Dem Vorstand wird <b>einstimmig</b> Decharge erteilt.</p>
<b>(8)</b>	<p><b>Wahlen</b></p> <p>Die Wahl des Vorstandes erfolgt erst 2015 Rücktritte aus dem Vorstand auf das Jahr 2015: <b>Armin Hirt</b> wird dieses Jahr 70 Jahre alt. Gemäss Statuten dürfen Vorstandsmitglieder höchstens 70 Jahre alt sein, daher muss er zurücktreten. <b>Markus Widmer</b> wird aus beruflichen Gründen zurücktreten.</p> <p>Die Fa. Segmüller AG als Revisionsstelle wird <b>einstimmig</b> bestätigt.</p>
<b>(9)</b>	<p><b>Verschiedenes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind keine Anträge eingegangen Es zeigt sich, dass die Homepage der WGS wenig bekannt ist resp. wenig genutzt wird. Dabei sind dort nach dem Einloggen wichtige Infos wie Statuten, GV-Protokolle etc. einsehbar. Internet-Adresse: <a href="http://www.wgs-sunehalde.ch">www.wgs-sunehalde.ch</a></li> <li>• Termin nächste Generalversammlung: 22. Mai 2015. Schluss des offiziellen Teils der GV: 19.50 h</li> </ul>
	<p><b>Für das Protokoll</b></p> <p>Beat Kuster, Präsident <span style="float: right;">Der Aktuar</span></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>