

Protokoll

Generalversammlung vom 18. Mai 2018

Restaurant Arcade, Hombrechtikon, 19.00 Uhr

Vorsitz	Präsident Beat Kuster
Protokoll	Judith Thiesson
Stimmzähler	Jürg Epting und Tino Tomasello
Stimmberechtigte	51
Absolutes Mehr	26

Traktanden

1. Begrüssung durch den Präsidenten
 - a) Besondere Gäste: Frau Cécile Widmer (Revisionsstelle)
2. Wahl Stimmzähler
3. Genehmigung Protokoll der Generalversammlung 2017 (bereits vorgängig zugestellt)
4. Statutenänderung:
 - Art. 4 Abs. 5 a-d Unterbelegung
 - Art. 11 Abs. 1c Ausschluss
 - Art. 14 Abs. 1c Treuepflicht / Befolgungspflicht
 - Art. 40 Abs. 1 Interne MitteilungenDen entsprechenden Artikel finden Sie als Beilage zur Einladung zur GV
5. Jahresbericht 2017
 - a) Hinweise
 - b) Abnahme
6. Abnahme Jahresrechnung 2017
 - a) Rechnungsbericht
 - b) Revisorenbericht
 - c) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
7. Entlastung der Mitglieder des Vorstandes
 - a) Hinweise
 - b) Décharge
8. Wahlen 2018
 - a) Gemäss Statuten Art. 31.3 muss der Vorstand alle 3 Jahre gewählt werden. Es stellt sich der ganze Vorstand zur Wiederwahl.
 - b) Revisionsstelle
9. Verschiedenes
 - a) Anträge
 - b) Verabschiedungen
 - c) Termin GV 2019

1. Begrüssung durch den Präsidenten

Der Präsident, Beat Kuster, eröffnet die GV um 19.00 Uhr und begrüsst die anwesenden GenossenschaftlerInnen. Er stellt fest, dass die Einladung mit Traktandenliste und Jahresbericht rechtzeitig zugestellt wurden.

Es sind 51 von insgesamt 106 GenossenschaftlerInnen anwesend oder vertreten. 19 sind entschuldigt.

Beat Kuster begrüsst auch die anwesenden Vorstandsmitglieder (Rolf Graf und Beni Baur sind entschuldigt) sowie Marco Ruckstuhl, Mitarbeiter der Verwaltung PIAG. Speziell begrüsst er Frau Cécile Widmer von der Segmüller Treuhand AG.

2. Wahl der Stimmenzähler

→ **Jürg Epting und Tino Tomasello werden einstimmig als Stimmenzähler gewählt.**

3. Genehmigung Protokoll der Generalversammlung 2017

→ **Das Protokoll wird von den Anwesenden einstimmig gutgeheissen.**

4. Statutenänderungen

Statutenänderungen bzw. Neuerungen sind **fett und kursiv** markiert

Art. 4 Abs. 5 a-d Unterbelegung

Art. 4 Grundsätze zur Liegenschaftsverwaltung

(¹.....⁴ ...bleiben bestehen).

⁵ **Im Sinne einer genossenschaftlichen Bewirtschaftung der Liegenschaften sollen die Wohnungen nicht unterbelegt vermietet sein. Diesbezüglich gelten nachstehende Bestimmungen:** Unterbelegung

a) **Eine Wohnung gilt als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl (halbe Zimmer werden nicht mitgezählt) die Zahl der Bewohnerinnen/Bewohner der Wohnung um mehr als eins (1) übersteigt. Die Bewohnerinnen/Bewohner müssen in der Gemeinde Hombrechtikon an der entsprechenden Adresse einer Wohnung der WGS Sunehalde angemeldet sein. Der Vorstand kann auf begründeten Antrag Ausnahmen bewilligen.** Definition

b) **Das Mitglied ist verpflichtet, eine Unterbelegung seiner Wohnung innert drei Monaten seit Auftreten der Verwaltung zu melden (Deklarationspflicht). Wird die Deklarationspflicht unterlassen, kann der Vorstand, nachdem die Unterbelegung festgestellt wurde, das Mitglied ohne weitere Begründung aus der Genossenschaft ausschliessen und die Verwaltung kann das Mietverhältnis auf den nächsten ordentlichen Kündigungstermin kündigen.** Deklarationspflicht

c) **Bei Vorliegen einer Unterbelegung wird im Gespräch zwischen der Verwaltung und dem Mitglied eine Lösung zu deren Behebung durch Umzug in eine kleinere Wohnung innerhalb der Genossenschaft gesucht. Sobald sich eine solche Gelegenheit ergibt, wird die Verwaltung das Mitglied informieren. Das Mitglied kann das Angebot für den Umzug in eine angebotene kleinere Wohnung in der selben Siedlung maximal zweimal ablehnen. Danach kann der Vorstand das Mitglied ohne weitere Begründung aus der Genossenschaft ausschliessen und die Verwaltung kann das Mietverhältnis auf den nächsten ordentlichen Kündigungstermin kündigen.** Ausschluss / Kündigung

d) **Für die per Stichtag 1.7.2018 bestehenden Mietverhältnisse treten die Bestimmungen bezüglich Unterbelegung gemäss Art. 4, Abs. 5a) bis 5c) verzögert per 1.1.2024 in Kraft.** Übergangsfrist

(⁶ ...bleibt bestehen.)

Art. 11 Abs. 1c Ausschluss

Art. 11 Ausschluss

¹ Ein Mieter einer Stockwerkeinheit kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt: Beim Mietvertrag

a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.

b) Missachtung der Bestimmungen über die Untermiete.

c) **Missachtung der Bestimmungen bezüglich Unterbelegung einer Wohnung gemäss Art. 4, Abs. 5.**

d) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist.

e) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.

(².....⁷ ...bleiben bestehen).

Art. 14 Abs. 1c Treuepflicht / Befolgungspflicht

Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder¹ Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;
- b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben.
- c) **Die Bestimmungen bezüglich Unterbelegung einer Wohnung gemäss Art. 4, Abs. 5 einzuhalten.**

^{2 d...f} ...bleiben bestehen.)Treuepflicht
Befolgungspflicht

Art. 40 Abs. 1 Interne Mitteilungen

Art. 40 Mitteilungen und Publikationsorgan

¹ Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht Zwingend etwas anderes vorschreibt. **Die Auslieferung erfolgt brieflich und/oder in digitaler Form.**
² bleibt unverändert bestehen.)

Interne
Mitteilungen**Art. 4 Abs. 5 a-d Unterbelegung**

- Der Präsident erläutert die vorgeschlagenen Statutenänderungen (siehe Jahresbericht-Broschüre Seite 4) und erklärt, warum der Vorstand beschlossen hat, diese in Wohnbaugenossenschaften üblichen Wohnbelegungsvorschriften auch bei der WGS anzuwenden. Bei unseren total 78 Wohnungen betrifft es etwa 15 Wohnungen, welche im Moment unterbelegt sind. Auch wenn diese Unterbelegungen bei Annahme dieser Statutenänderungen ab sofort der Verwaltung gemeldet werden müssen, besteht gemäss Art. 4, Abs. 5d eine Übergangsfrist für die bestehenden Mietverhältnisse von fünf Jahren bis 1.1.2024. Ein Wohnungswechsel wird im Gespräch gelöst und kann nur erfolgen, wenn eine kleinere Wohnung zur Verfügung steht, wobei zwei Vorschläge abgelehnt werden können. Idealfall wäre ein Wohnungstausch zwischen bestehenden GenossenschafterInnen, was in der Vergangenheit auch bereits praktiziert wurde. Sollten GenossenschafterInnen für den Umzug fremde Hilfe benötigen, würde sich die Genossenschaft mit max. 500 Fr. pro Zimmer (Basis alte Wohnung) aus dem Solidaritätsfonds an den Kosten beteiligen. Dies gilt für die Übergangsfrist von 5 Jahren (Erstbereinigung der unterbelegten Wohnungen) Es werden jedoch nur die Kosten eines professionellen Umzugsunternehmens akzeptiert und dies gegen Vorweisung eines nachvollziehbaren Belegs. Entschädigungen an Privatpersonen (Freunde, Bekannte, usw.) werden nicht geleistet.
 Auch „freiwillige“ Wohnungswechsel-Wünsche dürfen jederzeit der Verwaltung gemeldet werden. Gemäss Beat Kuster sei es die Pflicht des Vorstandes, die Wohnungsbelegungsvorschriften statutarisch zu regeln. Er betont aber, dass die GV, d.h. die anwesenden Stimmberechtigten „das letzte Wort haben“ und heute über die Änderungen befinden werden. Somit eröffnet der Präsident die Diskussion.

Diskussion:

Cécile Widmer meldet sich als Erste zu Wort und unterstützt diese Wohnungsbelegungsvorschriften schon aus sozialem Aspekt. Sie findet die vorgeschlagenen Anpassungen ein absolutes Muss für eine Baugenossenschaft. Jungen Familien soll günstiger Wohnraum angeboten werden können. Im Gegensatz ist es für ältere Mieter schwierig, ausserhalb einer Baugenossenschaft in eine kleinere Wohnung zu wechseln, da neue und kleinere Wohnungen gegenüber der seit vielen Jahren bewohnten grossen Wohnung in der Genossenschaft meistens teurer sind. Bestehenden Mietern mit Unterbelegung soll jedoch weiterhin die Möglichkeit geboten werden, in der Siedlung wohnen und von günstigem Wohnraum profitieren zu können. Der Präsident bestätigt: Ein Wohnungstausch innerhalb der Baugenossenschaft ist für ältere Mieter finanziell interessant, da die Mieten nach Quadratmetern berechnet werden und somit eine kleinere Wohnung generell auch günstiger sein wird.

Antworten auf gestellte Fragen:

- Trotz der Übergangsfrist von fünf Jahren für am 1. Juli dieses Jahres bestehende Mietverhältnisse, muss bei Annahme dieser Statutenänderungen gemäss Art. 4, Abs. 5d eine Unterbelegung ab sofort der Verwaltung gemeldet werden. Umzugsvorschläge der Verwaltung können abgelehnt werden, denn sie zählen für die bestehenden Mietverhältnisse während der Sperrfrist bis zum 1.1.2024 nicht. Für die bestehenden Mietverhältnisse tritt die Regelung also erst verzögert nach der

Sperrfrist in Kraft. Wenn eine Wohnung frei wird, haben GenossenschafterInnen Vorrang gegenüber aussenstehenden Interessenten.

- Zügelt jemand aus einer unterbelegten Wohnung in eine Wohnung ausserhalb der Genossenschaft, muss ein Umzugsentschädigungs-Antrag mit der Verwaltung/dem Vorstand diskutiert werden. Es muss geprüft werden, ob eine finanzielle Beteiligung auch in diesem Fall aus dem Solidaritätsfonds gerechtfertigt ist.
- Belegungsregel für Wohnungen: Eine Wohnung gilt als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl (halbe Zimmer werden nicht mitgezählt) die Zahl der Bewohnerinnen/Bewohner der Wohnung um mehr als eins (1) übersteigt. Eine Einzelperson darf somit maximal eine 2½-Zimmer-Wohnung, zwei Personen maximal eine 3½-Zimmer-Wohnung belegen etc.
- Wenn Mieter in gemeldeter Unterbelegung sind, können sie in der Wohnung bleiben, bis die Verwaltung ihnen eine kleinere Wohnung anbieten kann, die sie entweder annehmen oder ablehnen. Bestehende Mieter dürfen bis 1.1.2024 alle Angebote ohne Konsequenzen ablehnen (Sperrfrist). Ab diesem Datum unterliegen auch sie der neuen Regelung, wonach sie zwei Vorschläge innerhalb der gleichen Liegenschaft (Breitlen oder Tobelmühle) ablehnen dürfen (siehe Art. 4, Abs. 5a-d). Nach Ablehnung eines dritten Vorschlages kann der Vorstand das Mitglied ohne weitere Begründung aus der Genossenschaft ausschliessen und die Verwaltung kann das Mietverhältnis auf den nächsten ordentlichen Kündigungstermin kündigen.
- Die WGS war verpflichtet die zinsfreien Darlehen für Wohnbauförderung vom Kanton und der Gemeinde jährlich abzuführen. Dieses Jahr erfolgen noch die letzten Rückzahlungen dieser Darlehen. Einzelne subventionierte Familienwohnungen haben wir aus Rücksicht auf die bestehenden Mieter zwei Jahre früher als geplant freiwillig ausgekauft, weil die MieterInnen die Vorschriften bezüglich Belegung und/oder Einkommen nicht mehr einhalten konnten. Nach Rückzahlung der Darlehen hat die WGS jetzt keine subventionierten Familienwohnungen mehr, es fliessen dafür aber auch keine Subventionen mehr. Im Moment unterliegen wir noch bezüglich einzelner Alterswohnungen den strengeren Regelungen des subventionierten Wohnungsbaus. Ende 2018 werden aber auch diese restlichen Darlehen zurückbezahlt und damit die Wohnungen ausgekauft sein. Auch hier fallen dann leider die entsprechenden Subventionen weg.
- Für Neumieter gelten die vorgeschlagenen Statutenänderungen ab 1.7.2018. Es wird seit einiger Zeit bereits darauf geachtet, dass keine Wohnungen mit Unterbelegung vermietet werden.
- Auch Überbelegung ist ein Thema, das die WGS im Zusammenhang mit der Unterbelegung (Wohnungstausch) angehen möchte. Hier sind jedoch noch keine Regelungen festgelegt.
- In eine unterbelegte Wohnung könnten theoretisch auch weitere Personen (z.B. Mutter, Tante, usw.) aufgenommen werden. Diese Personen müssen dann allerdings bei der Gemeinde an dieser Adresse angemeldet sein.

Es gibt Stimmen, die diese Neuregelungen als sozial sehr sinnvoll sehen mit einer guten Lösung der Übergangsfrist für bestehende MieterInnen. Andere Genossenschafter bekunden Bedenken, was der Vorstand gemäss Beat Kuster sehr gut verstehen kann. Deshalb ist auch die fünfjährige Sperrfrist und die zweimalige Ablehnungsmöglichkeit vorgesehen sowie die mögliche Beteiligung an den Umzugskosten angeboten.

Abstimmung zu Art. 4 Abs. 5 a-d Unterbelegung:

- **Die vorgeschlagenen Statutenänderungen der ersten drei Artikel 4, 11 und 14 gemäss Antrag erhalten 29 Ja- sowie 21 Nein-Stimmen mit 1 Enthaltung. Gemäss Art. 30 Abs. 4 der Statuten der WGS wird für eine Statutenänderung eine 2/3-Mehrheit benötigt, was hier NICHT erfüllt ist. Die Statutenänderung ist somit abgelehnt.**

Art. 40, Abs. 1 Interne Mitteilungen:

Marco Ruckstuhl berichtet von der digitalen Umstellung in der Verwaltung. Im Sinne des Umweltschutzes und Anpassung an die neuen technischen Möglichkeiten soll in Zukunft so wenig Papier wie möglich verbraucht werden.

Daher hat die Verwaltung eine interne Regelung getroffen: Alle, die eine E-Mail-Adresse bei der Verwaltung im System hinterlegt haben, erhalten die Infos digital, die anderen weiterhin per Post. Es wird niemand dazu gezwungen, die Post digital zu erhalten. E-Rechnungen unterstützt das Programm der Verwaltung im Moment noch nicht. Die Zahlungen können jedoch problemlos per Dauerauftrag erfolgen.

Abstimmung zu Art. 40, Abs. 1 Interne Mitteilungen:

→ **Die vorgeschlagenen Statutenänderungen in Art. 40 gemäss Antrag werden einstimmig angenommen.**

5. Jahresbericht 2017

Der Präsident erläutert einige Punkte aus dem Jahresbericht (*Details stehen in der Jahresbericht-Broschüre 2017, Seiten 3 bis 5*)

Abstimmung:

→ **Der Jahresbericht wird einstimmig abgenommen.**

6. Abnahme der Jahresrechnung 2017

Die Details der Jahresrechnung sind der Broschüre „Jahresbericht 2017“ zu entnehmen.

a) Rechnungsbericht (WGS-Finanzen, Bruno Stillhart):**Bilanz (Broschüre, Seiten 9 bis 12):**

Bei den Aktiven haben die „Flüssigen Mittel“ um ca. 173'000 Fr. auf den Stand von 572'678 Fr. zugenommen. Diese Veränderung ist gewollt und nötig, um 2018 den laufenden Verpflichtungen nachzukommen und die geplanten Rückzahlungen von Bankkrediten und Darlehen zu tätigen. Aufgrund der gemäss Vorschrift getätigten Abschreibungen hat sich der Buchwert der Immobilien um 191'000 Fr. auf 14,994 Mio. Fr. verringert.

Bei den Passiven hat sich das verzinsliche Hypothekendarlehen von 12,900 Mio. Fr. auf 12,800 Mio. Fr. verringert. Hier zeigt sich die getätigte Rückzahlung von Hypothekendarlehen im Betrage von 100'000 Fr.

Die unverzinslichen Darlehen von Kanton und Gemeinde reduzieren sich von 185'225 Fr. auf 43'750 Fr. Hier hat die WGS Darlehen im Betrag von 141'475 Fr. gemäss Verpflichtung zurückbezahlt. Die verbleibende Restschuld auf den Darlehen wird im 2018 abbezahlt.

Der Erneuerungsfonds wird um weitere 53'800 Fr. geäuft auf neu 1,326 Mio. Fr.
Die Bilanzsumme reduziert sich um ca. 39'000 Fr. auf neu 15'676'277.98 Fr.

Erfolgsrechnung (Broschüre, Seiten 13 bis 14):

Der Liegenschaftsertrag ist leicht tiefer als im Vorjahr bei ca. 1,178 Mio. Fr.

Der Aufwand für Liegenschaften (laufender Unterhalt, Erneuerungsfonds, Sanierung, Versicherungen, Nebenkosten, usw.) verringert sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 27'000 Fr. auf 504'634 Fr.

Der Personalaufwand ist auf Vorjahresniveau bei 47'524 Fr.

Der übrige Aufwand (Verwaltung und Abschreibungen) ist leicht unter Vorjahresniveau bei 256'306 Fr.

Der Finanzerfolg reduziert sich leicht auf neu 179'663 Fr. Mit einer weiteren Reduktion kann hier nicht gerechnet werden, da steigende Hypothekarzinsen prognostiziert sind.

Die Steuern fallen mit 42'500 Fr. etwas höher aus als im Vorjahr, begründet durch den erzielten Buchgewinn des Vorjahres.

Der resultierende Buchgewinn im Rechnungsjahr von 148'887.93 Fr entspricht praktisch dem Wert des Vorjahres.

Anhang zur Jahresrechnung (Broschüre, Seiten 16 bis 17):

Der Anlagewert der Liegenschaften bleibt unverändert bei 22'777'757 Fr.

Der Buchwert der Liegenschaften reduziert sich wegen Abschreibungen auf neu 14'994'057 Fr.

Der Gebäudeversicherungswert bleibt unverändert bei 20'376'800 Fr.

Die Position Darlehen reduziert sich dank getätigter Rückzahlungen auf neu 12'843'750 Fr.

Der Präsident Beat Kuster bedankt sich bei Bruno Stillhart.

b) *Revisorenbericht von Cécile Widmer (Segmüller Treuhand AG):*

Die Revisionsstelle hat die Jahresrechnung geprüft (siehe Bericht in der Jahresbericht-Broschüre auf Seite 18). Frau Cécile Widmer berichtet über den Ablauf der Prüfung. Sie attestiert der Verwaltung und dem Vorstand ein grosses Fachwissen und freut sich über die gute Zusammenarbeit. Die Prüfstellung hat gute, offene Auskunft auf die vielen Fragen erhalten.

→ *Die Abrechnung ist korrekt geführt, entspricht dem Gesetz und den Statuten.*

Bruno Stillhart: Der Vorstand ist verantwortlich für die Zahlen, die Hauptarbeit der Abwicklung liegt aber bei der Verwaltung. Bruno Stillhart als Verantwortlicher der Finanzen konnte die ganze Kommunikation, die meistens per E-Mail abläuft, mitverfolgen. Ihm gefällt die Art und Weise sehr, wie die Prüfstellung vorgeht, bis alle Fragen der Stichproben geklärt sind und sie auch dahinter stehen können.

Beat Kuster weist darauf hin, dass die Revisionsstelle den gleichen Zugang auf die Webseite hat wie der Vorstand und somit Einsicht in Protokolle und alle anderen Dokumente hat.

Beat Kuster dankt Bruno Stillhart und Cécile Widmer für ihre Ausführungen und die Arbeit. Ein grosser Dank gilt auch der Verwaltung.

c) **Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes** (Broschüre Seite 15)

Jahresergebnis	Fr. 148'887.93
Zuweisung zu den Reserven	Fr. 7'500
Vortrag auf neue Rechnung	Fr. 900'821.53

Abstimmung:

→ **Die Jahresrechnung 2017 und der Vorschlag der Ergebnisverwendung „Vortrag auf neue Rechnung“ werden einstimmig genehmigt.**

7. Entlastung der Mitglieder des Vorstandes

a) *Hinweise:* Der Präsident dankt den Vorstandsmitgliedern für die gute Zusammenarbeit.

b) *Décharge:*

→ **Den Vorstandsmitgliedern wird von der Versammlung mit 48 Ja-Stimmen Décharge erteilt, bei 3 Enthaltungen der GenossenschaftlerInnen des Vorstandes.**

8. Wahlen 2018

a) **Gemäss Statuten Art. 31.3 muss der Vorstand alle 3 Jahre gewählt werden. Es stellt sich der ganze Vorstand zur Wiederwahl** für die nächste Amtszeit 2018–2021. Solange die Gemeinde Hombrechtikon mit einem Darlehen an der Genossenschaft finanziell beteiligt ist, wird

ein Gemeindevertreter gemäss den WGS-Statuten, Art. 31.4, vom Gemeinderat in den WGS-Vorstand abgeordnet.

Auf Anfrage des Präsidenten ist die Versammlung einverstanden, den Vorstand in globo zu wählen.

Abstimmung:

→ **Die Vorstandsmitglieder Beat Kuster, Bruno Stillhart, Judith Thiesson, Hans-Ruedi Meyer, Daniel Köppel, Beni Baur und Rolf Graf werden von der Versammlung einstimmig (bei 3 Enthaltungen der stimmberechtigten Vorstandsmitglieder) für die nächsten drei Jahre (2018–2021) wiedergewählt.**

Der Präsident dankt den Anwesenden für ihr Vertrauen.

b) Revisionsstelle (wird gemäss Statuten jedes Jahr gewählt):

→ **Die Firma Segmüller Treuhand AG wird einstimmig wiedergewählt.**

9. Verschiedenes

a) *Anträge*: Es sind keine Anträge eingegangen.

b) *Verabschiedungen*: Keine Verabschiedungen.

c) *Termin nächste GV*: **17. Mai 2019.**

Anliegen Tobelmühle:

Für die Kinder wird mehr Raum zum Spielen gewünscht. Einige Spielanlagen sind weg, weil sie gemäss Dani Köppel defekt waren.

→ **Bitte solche Anliegen mit dem Liegenschaftsverantwortlichen Dani Köppel besprechen, um Lösungen zu suchen.** Es könnte eine Arbeitsgruppe mit Interessierten gebildet werden.

Tobelmühle 44: ab 1 Uhr morgens bis am frühen Morgen kommt kein Heisswasser.

→ **Die Warmwasser-Zirkulation wird in der Nacht abgestellt um Energie zu sparen. Dies ist eine Forderung aus dem Energie-Gesetz. Das Heisswasser kommt trotzdem in der Nacht, wenn man es etwas länger laufen lässt.**

Die neuen Eingangstüren haben einen kleinen Riegel, den man so einstellen kann, dass man die Türe ohne Schlüssel öffnen kann. Diese Einstellung ist bei allen Häusern meistens der Fall.

→ **Der Präsident verspricht, dass eine techn. Lösung zur Verbesserung erarbeitet wird.**

Sehr häufig ist die Waschbox durch parkierte Autos von Personen im Quartier besetzt.

→ **Marco Ruckstuhl: Meldungen für Falschparker bitte an LV machen. Die Verwaltung mahnt fleissig ab. Es wurde diesbezüglich auch schon der Abschleppdienst aufgeboten.**

Seit zwei Jahren mäht ein externer Leistungserbringer den Rasen. Die Böschung hinter dem Haus Nr. 44 wird zu spät und zu wenig oft gemäht. Das Gras wächst zum Teil bis auf Fensterhöhe und es gibt Pollenflug.

→ **Zurzeit hat der Leistungserbringer den Auftrag, die Böschung zwei Mal im Jahr zu mähen. Dani Köppel wird veranlassen, dass die Böschung mehr als nur zweimal im Jahr gemäht wird.**

Es wird beanstandet, dass der Platz vor den Garagen nicht gewischt wird. Gemäss Dani Köppel ist es schwierig den Platz mit dem Blasgerät zu reinigen, wenn Autos dort stehen.

→ **Herr Wildermuth wird Frau Correia zeigen, wo gemäss seiner Aussage nie gereinigt werde. Frau Correia ist jedoch nur zu einem kleinen Teil für den Aussenbereich zuständig und wird, wenn es sie nicht betrifft, dies dem Liegenschaftsverantwortlichen weitermelden.**

Der Keller ist verstellt von nicht mehr gebrauchten Gegenständen wie Buggys, Kleinkindergefährten usw. und es kommt immer mehr dazu. Die betr. Familien sollten die nicht mehr gebrauchten Sachen entsorgen. Es wurde dem LV und auch schon der Verwaltung gemeldet.

→ **Gem. Marco Ruckstuhl ist es schwierig, wenn alle bestreiten, dass die Sachen ihnen gehören.**

Hie und da gibt es ein Rundschreiben mit einem Termin, bis wann das Deponierte weg muss, ansonsten wird es entsorgt (leider auf Kosten der Allgemeinheit).

Anliegen Breitlen:

Der Rasen sollte öfters gemäht werden. Gemäss Hans-Ruedi Meyer sollte alle 10 Tage gemäht werden, was gemäss Anwohnern nicht der Fall ist.

→ **Der LV wird es mit der Verwaltung anschauen und evtl. muss der Vertrag mit dem Leistungserbringer angepasst werden.**

Der Spielplatz wird dieses Jahr noch gemacht.

In der Garage Breitlen stehen schon lange zwei Roller ohne Kontrollschilder auf dem Veloparkplatz. Auch Hans-Ruedi Meyer weiss nicht, wem sie gehören. Es hat auch Velos, die niemandem sind. Dies versperrt den Platz für GenossenschafterInnen, die gerne ihre Fahrzeuge hinstellen würden.

→ **Marco Ruckstuhl schlägt vor, diesen Sachverhalt ins Protokoll aufzunehmen, damit alle GenossenschafterInnen informiert sind. Die Verwaltung wird eine Frist setzen, ab wann die Sachen entsorgt werden, die nicht angeschrieben sind und nicht in gebrauchsfähigem Zustand sind. Alles, was in gebrauchsfähigem Zustand und angeschrieben ist, kann bleiben. Die Entsorgungskosten tragen leider wieder alle GenossenschafterInnen.**

Dies ist ein Dauerthema in allen Liegenschaften. Es gibt leider immer GenossenschafterInnen, die verantwortungslos handeln und es ausnützen, dass nach einer gewissen Zeit alles durch die WGS entsorgt wird. Der Präsident fordert alle auf, womöglich direkt für mehr Ordnung besorgt zu sein. Personen, die Ungebrauchtes herumstehen lassen, sollen bei Gelegenheit direkt darauf angesprochen werden. Allenfalls sollen Vorkommnisse dem LV gemeldet werden.

In der Tiefgarage Breitlen ist ein Parkplatz besetzt mit Festbänken und Sonnenschirmen. Ein Genossenschafter möchte gerne einen Parkplatz mieten, aber die Verwaltung sagt, es habe keinen mehr. Er versteht nicht, warum die WGS nicht lieber den Platz frei macht und den Parkplatz vermietet. Auch betr. seiner Bodenheizung, die nicht richtig funktioniert, passiert nichts, obwohl die betreffende Person dies dem LV gemeldet hat.

→ **Der Präsident versichert, dass der Vorstand diese Anliegen behandeln wird.**

Alois Bischofberger bedankt sich: Auf dem Ho-Chi-Minh-Pfad ist es super ruhig geworden.

d) *Ehrungen:*

5 GenossenschafterInnen der Tobelmühle werden mit einem Blumenstrauss für über 20 Jahre Mitgliedschaft geehrt: **Monika Mhedbi-Frei** (28 Jahre), **Marianne Blumer** (22 Jahre), **Sofia Hebeisen** (mehr als 21 Jahre), **Ernst und Gerlinde Meier** (21 Jahre), **Lucas und Paula Carneiro** (23 Jahre). Leider können nur Lucas und Paula Carneiro den Blumenstrauss in Empfang nehmen, die anderen Jubilare sind nicht anwesend. Dani Köppel wird ihnen einen Blumenstrauss später nach Hause bringen.

Bevor der Präsident die Versammlung schliesst, dankt er den Anwesenden für die Teilnahme, das Mit-Diskutieren sowie für alle Inputs an der heutigen GV. Er lädt alle herzlich ein zum anschliessenden gemütlichen Beisammensein bei Dessert und Kaffee.

Schluss der Versammlung: 20.50 Uhr

Hombrechtikon, 13. Juni 2018/jt

Der Präsident



Beat Kuster

Die Aktuarin



Judith Thiesson