

Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

1 Einladung
zur ordentlichen
Generalversammlung
1987

2 Jahresbericht 1986

3 Jahresrechnung 1986

Generalversammlung

Freitag, 12. Juni 1987, 19.30 Uhr

im Gemeinschaftszentrum "Drei Linden" Wetzikon

Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der letzten Generalversammlung
3. Jahresbericht 1986
4. Jahresrechnung 1986
Revisionsbericht der Kontrollstelle
Antrag des Vorstandes auf Genehmigung
der Jahresrechnung 1986
5. Orientierung über die Siedlung Spitalstrasse
6. Wahlen
7. Verschiedenes

Anschliessend Rahmenprogramm

Wetzikon, 11. Mai 1987

Der Vorstand der Genossenschaft
Alterssiedlung Wetzikon

Jahresbericht 1986

Der Vorstand und die Verwaltung bringen den geschätzten Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern den Jahresbericht und die Jahresrechnung 1986 zur Kenntnis.

1 Mitgliederbewegung in der Genossenschaft

	Mitglieder	Kapital
Bestand am 31. 12. 1985	606	Fr. 1 057 500.--
Eintritte	14	Fr. 7 000.--
Austritte	620	Fr. 1 064 500.--
Bestand am 31. Dezember 1986	18	Fr. 26 000.--
	602	Fr. 1 038 500.--
	===	=====

2 Generalversammlung

Anwesend sind 83 Personen, davon 7 Nichtmitglieder.

Die diesjährige Generalversammlung wird vom Präsidenten der Genossenschaft, Herr Th. Weilenmann, geleitet. Ausser den erschienenen Gästen wird auch die Vertreterin der Ortspresse begrüsst.

Die Publikation für die Durchführung der Generalversammlung im amtlichen Presseorgan und der Versand des Jahresberichtes ist rechtzeitig erfolgt.

Vorgängig der Behandlung der statutarischen Geschäfte setzt der Vorsitzende die Generalversammlung von der vom Vorstand heute beschlossenen Ergänzung der Traktandenliste in Kenntnis. Unter Punkt 5 genehmigt die Generalversammlung das Geschäft "Genehmigung der Bauabrechnung der Siedlung Guldisloo".

Im ersten Geschäft erfolgt die Wahl der beiden Stimmenzähler. Gewählt werden die beiden Herren W. Hänni und W. Roth.

Weil der Ablauf der Generalversammlung vom Vorjahr im Jahresbericht bereits Erwähnung gefunden hat, beschliesst die Generalversammlung auf die Verlesung zu verzichten. Das Protokoll wird einstimmig gutgeheissen und genehmigt.

Unseren Genossenschaftlern ist der gedruckte Jahresbericht innert vorgeschriebener Frist zugestellt worden. Nach Freigabe der Diskussion meldet sich Herr Dr. J. Wälti zu Wort. Ausgehend von dem im Jahresbericht 1985 (Seite 5) vom Verwalter erwähnten Vorgesichte über die zur Diskussion stehende Integrierung der Siedlung Spitalstrasse in das Alterswohnheim am Wildbach informiert Herr Dr. Wälti über die Bestrebungen der Heimkommission, eine Lösung für die Beschaffung von Alterspflegeplätzen zu finden.

Orientierung und Entscheidungshilfe werden die von der Pro Senectute erarbeiteten Erhebungen sein. Im neu zu erarbeitenden Gesamtkonzept wird dann den Alterssiedlungen jener Platz und Stellenwert eingeräumt werden, der ihnen aufgrund einer 20jährigen erfolgreichen Tätigkeit zukommt.

Die Generalversammlung nimmt die Ausführung von Herrn Dr. J. Wälti zur Kenntnis.

Der Jahresbericht selber wird in separater Abstimmung genehmigt.

So wie der Jahresbericht, so ist allen Genossenschaftlern auch die gedruckte Jahresrechnung rechtzeitig zugestellt worden. Vorerst erteilt der Vorsitzende einem der beiden Revisoren, Herrn W. Roth, das Wort zur Verlesung des Berichtes der Kontrollstelle. Dem Verwalter wird auch an dieser Stelle gedankt für die einwandfreie Amtsführung. Zur Jahresrechnung selber wird das Wort nicht verlangt. Sie weist - wie in den vergangenen Jahren - einen ausgeglichenen Haushalt aus. In der gedruckten vorliegenden Bilanz wird ein Bruttoertrag von Fr. 69 664.95 ausgewiesen. Der Generalversammlung wird für den errechneten Bruttoertrag diese Verwendung zur Annahme empfohlen:

Verzinsung des Anteilscheinkapitals 2 % von Fr. 1 057 500.--	Fr. 21 150.--
Gesetzlicher Reservefonds	Fr. 2 000.--
Abschrieb Mobilien	Fr. 3 188.--
Abschrieb Guldisloo 1 und 2	Fr. 20 000.--
Abschrieb Guldisloo 3	Fr. 10 000.--
Zuweisung Reparaturfonds	Fr. 13 000.--
Uebertrag auf neue Rechnung	Fr. 326.95

	Fr. 69 664.95
	=====

In der nachfolgenden Abstimmung finden einstimmige Annahme: die Jahresrechnung 1985 selber und die Verwendung des Bruttoertrages. Somit ist dem Vorstand und dem Verwalter Decharge erteilt.

Wie eingangs erwähnt, wünscht der Vorstand in diesem zusätzlich aufgenommenen Geschäft von der Generalversammlung die formelle Genehmigung der Bauabrechnung für die Alterssiedlung "Guldisloo" zu erhalten.

Als Referent orientiert der für die Bau- und Finanzkommission verantwortlich zeichnende Dr. J. Wälti. Begründet durch die von den Behörden beanspruchte lange Zeit für die Kontrolle der endgültigen Bauabrechnung, sieht sich der Vorstand erst heute in der Lage, der Generalversammlung die von Gemeinde, Kanton und Bund kontrollierte endgültige Bauabrechnung vorzulegen.

Die Gliederung der Bauabrechnung und deren ungezählte Belege sind in bester Ordnung befunden worden.

Erfreulicherweise liegt die Summe der Gesamtanlagekosten rund 4 % unter jener des Kostenvoranschlages. Dies hat zur Folge, dass die in Bern seinerzeit aufgrund des Kostenvoranschlages errechneten Mietzinse etwas höher waren. Folge dessen konnte auf die in den Mietverträgen festgeschriebene Mietzinserhöhung von etwa 6 % für die zweite Bezugsperiode (3. und 4. Jahr) verzichtet werden.

Die Generalversammlung heisst in separater Abstimmung die Bauabrechnung für die Siedlung "Guldisloo" gut.

Wie bereits bekannt, hat die dem Vorstand seit dem Jahr 1974 angehörende Regierungsrätin, Frau Hedi Lang, um Entlassung aus unserem Vorstand ersucht. Vom Präsidenten, Herr Th. Weilenmann, erfährt die verdienstvolle Tätigkeit eine eingehende Würdigung. Als äusseres Zeichen der Dankbarkeit wird Frau Hedi Lang ein Blumenstraus und ein kleines Präsent überreicht.

Wie im Protokoll der vorletzten Vorstandssitzung bereits erwähnt, hat sich Herr Dr. J. Wälti - in der letzten Amtsperiode Delegierter des Gemeinderates in unseren Vorstand - erfreulicherweise bereit erklärt, weiterhin in unserem Vorstand mitzuarbeiten. Die Wahl von Herrn Dr. J. Wälti in den Vorstand unserer Genossenschaft erfolgt einstimmig.

Im letzten Geschäft der Traktandenliste wird dem Verwalter ein Wunsch betreffend den Fernsehempfang in der Siedlung "Feld" vorgetragen.

3 Vorstand

Am 26. Mai des Berichtsjahres hat der Vorstand die Ausführung der in einem Katalog festgelegten Sanierungsarbeiten in der Siedlung "Feld" beschlossen. Da dieses Vorhaben einen Aufwand von nahezu Fr. 300 000.-- erfordert hätte, sind im Einvernehmen mit Herrn Architekt A. Frei die Prioritäten für die Durchführung der Arbeiten gesetzt worden. Im abgelaufenen Berichtsjahr ist die erste Hälfte der in Konkurrenz ausgeschriebenen Arbeiten zur Zufriedenheit der Mieter erledigt worden. Die zweite Hälfte der Sanierungsarbeiten wird im Jahr 1987 zur Durchführung gelangen, so dass der Zustand der nunmehr doch schon 20 Jahre alten Wohnungen als gut bezeichnet werden kann. Gesamtaufwand der in 2 Phasen durchgeführten Arbeiten rund Fr. 250 000.--.

Das Problem der Schaffung von zusätzlichen Pflegeplätzen im Altersheim Metzikon war zwischen den Mitgliedern der Heimkommission und einer Delegation unseres Vorstandes erneut Gegenstand eingehender Beratungen. Weil konkrete Vorstellungen über das Bauvorhaben der Heimkommission nicht vorlagen, hat der Vorstand unserer Genossenschaft die Initiative für einen grundlegenden Umbau der Siedlung Spitalstrasse nicht aus den Augen verloren. Wie richtig das war, haben die späteren Ereignisse dann gezeigt. Zusammen mit der inzwischen erfolgten Umzonung der Anlagen Spitalstrasse in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen hat die Gemeinde Metzikon auch ihr grundsätzliches Einverständnis für den geplanten Umbau gegeben. Demnach hat der Vorstand im Berichtsjahr auch erste Studien für dieses Bauvorhaben in Auftrag gegeben und - ohne bindenden Beschluss - auch geprüft.

Nach langjähriger und verdienstvoller Tätigkeit hat das Vorstandsmitglied, Frau Regierungsrätin Hedi Lang, wegen Arbeitsüberlastung um Entlassung aus unserem Vorstand ersucht. An anderer Stelle dieses Berichtes hat die vom Vorsitzenden, Herr Th. Weilenmann, gewürdigte Arbeit ihre Erwähnung gefunden.

Im Berichtsjahr sind die Erhebungen für die Einführung des Kabelfernsehens in der Siedlung "Feld" durchgeführt worden.

Der Vorstand würdigt und verdankt auch an dieser Stelle die Arbeit der 4 Hauswart-Ehepaare Werner, Tremonti, Brandstetter und Schöpf.

4 Finanzielles

Im Gesamtkonzept für die Finanzierung der Siedlung "Guldiloo" haben 19 Mieter Darlehen verschiedener Höhe mit vierjähriger Laufzeit gezeichnet. Mit einer einzigen Ausnahme sind die abgelautenen Darlehensverträge wieder erneuert worden.

Für die im Jahresbericht 1985 erwähnte negative Entwicklung der Nebenkosten in der Siedlung "Guldiloo" sind im abgelautenen Rechnungsjahr Erhebungen für die Berechnung der notwendig gewordenen Aufschläge angestellt worden. Die Mitteilung über die Erhöhung der Nebenkostenpauschale ist von den Mietern mit Verständnis aufgenommen und am 1. April 1987 wirksam geworden. Wenn nicht vorhergesehene Schwankungen im Heizölpreis eintreten, darf im Jahr 1987 eine ausgeglichene Nebenkostenabrechnung erwartet werden.

Wie jedes Jahr, darf die Genossenschaft auch in diesem Jahr danken für die geschenkwaise Ueberlassung von Zertifikaten.

Viktor E. Rigoni

Jahresrechnung 1986

Bilanz per 31. Dezember 1986 vor Verwendung des Bruttoertrages

	AKTIVEN	PASSIVEN
Kassa	2 794.05	
Bezirkssparkasse Wetzikon	26 308.--	
Schweiz. Volksbank Wetzikon	8 227.45	
Zürcher Kantonalbank Wetzikon		3 808.--
Bezirkssparkasse Wetzikon	362.--	
Schweiz. Bankgesellschaft Wetzikon	175.35	
Debitoren	64 222.40	
Nebenkosten		8 387.90
Möbiliar	1 400.--	
Liegenschaften: Spitalstrasse 30	600 000.--	
Kreuzackerstrasse 7	1 900 000.--	
Talstrasse 23b+c	5 080 000.--	
Talstrasse 23a	2 525 000.--	
Talstrasse 19	400 000.--	
Hypotheiken: Bezirkssparkasse Wetzikon		200 000.--
SUVA Luzern		1 070 000.--
Finanzdirektion Zürich		200 000.--
ZKB + Bezirkssparkasse Wetzikon		6 160 000.--
Darlehen: Gemeinde Wetzikon		366 080.--
Kanton Zürich		1 033 044.--
Genossenschaftler verzinslich		300 000.--
Genossenschaftler unverzinslich		3 800.--
Kreditoren		28 532.20
Anteilscheine		1 038 500.--
Dividenden 1981-1985		12 694.50
Gesetzlicher Reservefonds		60 000.--
Reparaturfonds: Bestand 1.1.86	127 617.60	
Entnahme 1986	75 000.--	
Bruttoertrag pro 1986		52 617.60
	10 608 489.25	10 537 464.20
		71 025.05
	10 608 489.25	10 608 489.25
		=====

Erfolgsrechnung pro 1986

	AUFWAND	ERTRAG
Vortrag von 1985 + verfallene Dividenden		1 514.45
Kapitalzinsen	457 534.65	
Unkosten	51 830.50	
Löhne	78 176.95	
Gebäudeunterhalt	152 398.85	
- Entnahme aus Reparaturfonds	75 000.--	
Schenkungen		3 300.--
Positivzinsen		3 916.40
Mietzinse		727 235.15
Bruttoertrag pro 1986	664 940.95	735 966.--
	71 025.05	
	735 966.--	735 966.--

Verwendung des Bruttoertrages 1986

	AUFWAND	ERTRAG
Antrag des Vorstandes		
Verzinsung des Anteilscheinkapitales, 2% von Fr. 1 038 500.--		20 770.--
Zuweisung an gesetzlichen Reservefonds		2 000.--
Abschrieb Mobilien		1 399.--
Zuweisung an Baufonds		46 000.--
Uebertrag auf neue Rechnung		856.05
		71 025.05

Bilanz per 31. Dezember 1986 nach Verwendung des Bruttoertrages

	AKTIVEN	PASSIVEN
Kassa	2 794.05	
Bezirkssparkasse Metzikon	26 308.--	
Schweiz. Volksbank Metzikon	8 227.45	
Zürcher Kantonalbank Metzikon		362.--
Bezirkssparkasse Metzikon		175.35
Schweiz. Bankgesellschaft Metzikon	64 222.40	
Debitoren		8 387.90
Nebenkosten		
Mobilien	1.--	
Liegenschaften: Spitalstrasse 30	600 000.--	
Kreuzackerstrasse 7	1 900 000.--	
Talstrasse 23b+c	5 080 000.--	
Talstrasse 23a	2 525 000.--	
Talstrasse 19	400 000.--	
Hypothehen: Bezirkssparkasse Metzikon		200 000.--
SUVA Luzern		1 070 000.--
Finanzdirektion Zürich		200 000.--
ZKB + Bezirkssparkasse Metzikon		6 160 000.--
Darlehen: Gemeinde Metzikon		366 080.--
Kanton Zürich		1 033 044.--
Genossenschaftler verzinslich		300 000.--
Genossenschaftler unverzinslich		3 800.--
Kreditoren		28 532.20
Anteilscheine	1 038 500.--	
Dividenden 1981-1985		12 694.50
Dividenden 1986		20 770.--
Gesetzlicher Reservefonds		62 000.--
Reparaturfonds		52 617.60
Baufonds		46 000.--
Vortrag auf neue Rechnung	10 607 090.25	10 606 234.20
		856.05
	10 607 090.25	10 607 090.25

V. E. Rigoni

Bericht der Kontrollstelle

Als statutarische Kontrollstelle haben wir die vorliegende Jahresrechnung 1986 geprüft. Die unter den Aktiven aufgeführten Guthaben sind durch die Bankbestätigungen ausgewiesen. Die Darstellung des Geschäftsergebnisses und die Vermögenslage entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Nach Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu zwei Prozent, Abschreibungen auf Mobilien sowie Zuweisungen an die gesetzlichen Reserven und an den Baufonds verbleibt ein Vortrag auf neue Rechnung von Fr. 856.05.

Wir beantragen der Generalversammlung, die Rechnung zu genehmigen, den Anträgen des Vorstandes betreffend Abschreibungen und Rückstellungen zuzustimmen und dem Verwalter mit dem Dank für die ordnungsgemässe und gewissenhafte Führung seines Amtes Entlastung zu erteilen.

Wetzikon, 21. Mai 1987

Die Revisoren:

W. Camenisch
W. Roth

Abschied des Vorstandes

Wir haben heute im Auftrag des Vorstandes die Jahresrechnung 1986 stichprobenweise überprüft. Die Buchhaltung ist ordnungsgemäss geführt, und die ausgewiesenen Saldi stimmen mit den Belegen überein. Wir beantragen der Generalversammlung, die Rechnung unter Entlastung der Verwaltung zu genehmigen.

Für die unsichtige Amtsführung sprechen wir unserem Verwalter, Herrn Rigoni, den besten Dank aus.

Wetzikon, 19. Mai 1987

Für den Vorstand:

K. Schwilch
M. Pfister

Vorstand

Wahl in den Vorstand

Präsident: Weilenmann Theodor, Zentralstrasse 4

1988

Vizepräsident: Merz Walter, Spitalstrasse 42

1980

Protokoll: Rigoni Viktor E., Verwalter

Honegger Verena, Guldisloostrasse 40

1976

Lauber Paula, Rebhalde 8

1986

Pfister Max, Bahnhofstrasse 31

1985

Sattler Richard, Bahnhofstrasse 249

1985

Schwilch Kurt, Hinwilerstrasse 58

1972

Weiti Jürg Dr., Bertschikerstrasse 21 c

1978

Widmer Annemarie, Hochrüti 33

1985

Verwalter ausserhalb des Vorstandes:

Rigoni Viktor E., Güetlistrasse 18, 8620 Wetzikon

Kontrollstelle

Camenisch Werner Dr., im Sandbühl 36

Roth Walter, Goldbühlstrasse 10

Hauswarte

Siedlung Unterwetzikon:

K. Werner

Siedlung Kreuzackerstrasse 7:

D. Tremonti

Siedlung Guldisloo Haus 1 und 2:

G. Brandstetter

Siedlung Guldisloo Haus 3:

G. Schöpf