

## Vorstand

### Wahl in den Vorstand

Präsident:	Weilenmann Theodor, Zentralstrasse 4	1968
Vizepräsident:	Merz Walter, Spitalstrasse 42	1980
Protokoll:	Rigoni Viktor E., Verwalter	
	Lang Hedi, Bahnhofstrasse 90	1974
	Merz Walter, Spitalstrasse 42	1965
	Schwilch Kurt, Weinbergstrasse 11	1972
	Strohbach Walter, Frohbergstrasse 8	1973
	Westermann Gertrud, Spitalstrasse 140	1973
	Honegger Verena, Ethenhauserstrasse 9	1976
	Welti Jürg Dr., Bertschikerstrasse 21c	1978

Verwalter ausserhalb des Vorstandes:  
Rigoni Viktor E., Gütlistrasse 18, 8620 Wetzikon

## Kontrollstelle

Roth Walter, Goldbühlstrasse 10  
Camenisch Werner Dr., im Sandbüel  
1976  
1974

## Hauswarte

Siedlung Unterwetzikon: F. Gähwiler  
Siedlung Kreuzackerstrasse: W. Nydegger-Baltisser

# Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

1  
Einladung  
zur ordentlichen  
Generalversammlung  
1981

2  
Jahresbericht 1980

3  
Jahresrechnung 1980

# Generalversammlung

Ich will mir jeden Tag von neuem bewusst machen, dass ein neuer Anfang möglich ist. Dies gilt für alle Gebiete des Lebens, im Umgang mit mir selbst und im Umgang mit andern. Wer allzuviel will, erreicht nichts. Darum wende ich mich heute einem ganz bestimmten Lebensproblem zu, mit dem ich Schwierigkeiten habe. Ich frage mich auf- richtig, wo die Gründe liegen, die offenen und verborgen. Ich beginne heute mit kleinen Schritten, um eine positive Lösung zu finden und ich wünsche von ganzem Herzen, dass die erzielten Fortschritte mir selbst und den anderen Menschen nützen und zum Segen werden.

Montag, 29. Juni 1981, 19.30 Uhr  
im Gemeinschaftszentrum "Drei Linden" Wetzikon

## Traktanden:

1. Wahl der Stimmzähler
2. Protokoll der letzten Generalversammlung
3. Jahresbericht 1980
4. Jahresrechnung 1980  
Revisionsbericht der Kontrollstelle  
Antrag des Vorstandes auf Genehmigung der Jahresrechnung 1980  
Décharge-Erteilung
5. Statutenänderung
6. Wahlen
7. Verschiedenes

Anschliessend Theateraufführung der Seniorenbühne Zürich  
Lustspiel: "Benz und Böhny"

Wetzikon, 30. April 1981

Der Vorstand der Genossenschaft  
Alterssiedlung Wetzikon

# Jahresbericht 1980

Verzinsung des Anteilscheinkapitals  
zu 2 % Fr. 11'653.--  
Baukonti I und II der Siedlung je  
Spitalstrasse Fr. 6'000.--  
Baukonto der Siedlung "Feld" Fr. 11'000.--  
Rückstellung in den Fonds Reserve Fr. 2'600.--  
Rückstellung Fonds Baufonds Fr. 12'000.--  
Vorschlag auf neue Rechnung Fr. 218.10

Der Vorstand und die Verwaltung bringen den geehrten Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern den Jahresbericht und die Jahresrechnung 1980 zur Kenntnis.

## 1 Mitgliederbewegung in der Genossenschaft

	Mitglieder	Kapital
Bestand am 31. Dezember 1979	473	Fr. 582'696.--
Eintritte	6	Fr. 4'300.--
	479	Fr. 586'996.--
Austritte	6	Fr. 4'200.--
Bestand am 31. Dezember 1980	473	Fr. 582'796.==

## 2 Generalversammlung

Für die unter der Leitung des Präsidenten der Genossenschaft, Herrn Th. Weilenmann, stehende Generalversammlung hat sich Herr Gemeinderat Dr. J. Welti, entschuldigt.

Nach der Begrüssung der 48 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler sowie einiger Gäste eröffnet der Vorsitzende um 19.30 Uhr pünktlich den geschäftlichen Teil der Generalversammlung.

Wahl der Stimmenzähler: Aus der Mitte der anwesenden Genossenschaftler werden als Stimmenzähler einstimmig gewählt die Herren A. Kündig und A. Nef.

Das Protokoll der Generalversammlung des Jahres 1978 wird ohne Einsprache genehmigt. Desgleichen auch der Jahresbericht 1979.

Die Jahresrechnung 1979 selber, die den Genossenschaftlern rechtzeitig zugestellt worden ist, schliesst mit einem Bruttoertrag von Fr. 49'471.10 ab. Die Generalversammlung genehmigt vorerst einstimmig die vorgelegte Jahresrechnung 1979 und anschliessend stimmt sie dem Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Bruttoertrages zu:

Nach Anhörung der Berichte der beiden Kontrollstellen erteilt die Generalversammlung dem Vorstand und dem Verwalter Décharge.

Im Geschäft der Wahlen war leider vom amtierenden Vizepräsidenten, Herr Werner Weilenmann, das Gesuch um Entlastung als Vorstandsmitglied und in Konsequenz dessen auch als Vizepräsident eingegangen. Herr Werner Weilenmann hat sich in einer über drei Amtsperioden erstreckenden Mitarbeit als Vorstandsmitglied und langer Tätigkeit als Vizepräsident bleibende und grosse Verdienste erworben. Der Vorstand und die Genossenschaftler danken ihm dafür herzlich. Dem statutarischen Recht folgend, schlägt der Vorstand den Genossenschaftlern die Wahl von Herrn Walter Merz zum Vizepräsidenten vor. Die Wahl des ebenfalls seit vielen Jahren im Vorstand tätigen Herrn Walter Merz erfolgt einstimmig. In der notwendig gewordenen Bestätigungswahl für die Herren Th. Weilenmann und K. Schwilch erfolgt die Wahl durch Akklamation.

Die während des abgelaufenen Geschäftsjahres geleistete Arbeit des Präsidenten, des Vorstandes und der Verwaltung findet gebührenden Dank durch den neu erwählten Vizepräsidenten Herrn W. Merz.

## 3 Vorstand

Da sich eine redaktionelle Überarbeitung der seit der Gründung der Genossenschaft bestehenden Miet- und Anstellungsverträge als notwendig erwiesen hat, sind deren Texte von einer Arbeitsgruppe des Vorstandes auf ihre zeitgemässe textliche Fassung und Rechtsverbindlichkeit geprüft worden. Den neu einzuleihenden Mietern wird neben dem Zürcher Mietvertrag ein Beiblatt zum Mietvertrag selber und ein Beiblatt zur Hausordnung übergeben, die beide integrierender Bestandteil des Mietvertrages bilden. Obwohl die bisher geltenden Miet- und Anstellungsverträge nie Anlass zu ernsthaften Differenzen zwischen den Vertragspartnern gaben, so ist von den neu eingeführten Zürcher Verträgen doch zu erwarten, dass sie - besser als bisher - alle eventuellen Differenzen auszuräumen in der Lage sind, da deren Texte ja das Ergebnis von Verhandlungen zwischen den Interessengruppen der Mieter und Vermieter sind. Vornehmlich einmal für die Siedlung Spitalstrasse hat der Vorstand einen Katalog von wichtigen Instandhaltungsarbeiten ausgearbeitet, deren Umfang die Mitarbeit des Architekturbüros Hirzel als notwendig erscheinen liess. In gleicher Weise sind in einer anderen Liste die diesbezüglichen Prioritäten für die Siedlung "Feld" festgelegt worden. In der Meinung, unseren betagten Mietern den Aufenthalt in unseren Siedlungen so angenehm wie nur möglich zu machen, sind durch eine schrift-

liche Befragung die konkreten Wünsche erhoben und - soweit möglich - durch entsprechende Neuanschaffungen auch realisiert worden (z.B. mietereigene Waschautomaten und Trockner für die Pfllege der privaten Wäsche).

Wie im Protokoll der Vorstandssitzung vom 15. August vermerkt, ist der Vorstand dem Hinweis seines Vorstandsmitgliedes, Herrn Gemeinderat Dr. J. Welti, gefolgt, der sich in dankenswerter Weise für die Findung einer geeigneten Bauparzelle für die 3. Siedlung bemüht hat. Die an die Guldisloo- und Talstrasse angrenzende Parzelle würde Raum bieten für die vorgesehene 45 - 50 Wohneinheiten. Im vorerwähnten Protokoll wurde der Gemeinderat Wetzikon um die wohlwollende Prüfung des Gesuches für die Errichtung einer 3. Siedlung und die Ausrichtung der diesbezüglichen Subventionen gebeten. Mit separatem Schreiben wurde das Architekturbüro Sattler gleichzeitig um die Einreichung eines Vorentscheids-Gesuches für die Baubewilligung beauftragt.

Schon am 10. September 1980 hatte der Gemeinderat Wetzikon Stellung zum vorerwähnten Gesuch bezogen, so dass dem Vorstand in seiner Sitzung vom 16. September 1980 eine Antwort in diesem Sinne bekannt gegeben werden konnte: Die Bemühungen der Genossenschaft Alterssiedlung um die Realisierung einer dritten Alterssiedlung werden bestens verdankt. Der vorgesehene Standort im Raume Tal- und Guldisloostrasse wird als günstig erachtet. Der Gemeinderat ist bereit, die Subventionierung grundsätzlich zu unterstützen. Sofern sich Schwierigkeiten mit der Ausnutzungsfläche ergeben sollten, ist der Gemeinderat bereit, in diesbezügliche Verhandlungen mit uns einzutreten.

In der gleichen Vorstandssitzung beschliesst der Vorstand in Beachtung der geltenden statutarischen Bestimmungen die Einberufung einer Ausserordentlichen Generalversammlung unserer Genossenschaft auf das Datum des 14. Oktober 1980.

Geschäftsliste: - Orientierung über den Bau der 3. Alterssiedlung  
- Antrag für den Erwerb eines Grundstückes an der Tal- und Guldisloostrasse  
- Genehmigung des generellen Bauprojektes von Architekt R. Sattler, Wetzikon und  
- das weitere Vorgehen

Am 10. Oktober 1980 hat der Vorstand die Abwicklung der Ausserordentlichen Generalversammlung in allen Einzelheiten beraten.

Am 14. Oktober dann sind den 55 erschienenen Genossenschaftern und der Lokalpresse durch Herrn Gemeinderat Dr. J. Welti und die Herren des Architekturbüros Sattler die Einzelheiten des geplanten Landkaufes, eines Vorprojektes und der Finanzierung erläutert worden.

In den nachfolgenden Einzelabstimmungen wurden sowohl der Landkauf als auch das Bauprojekt von Herrn Architekt R. Sattler einstimmig genehmigt. Nach dem erfreulichen Abstimmungsergebnis sind dann auch die Einzelheiten für das weitere Vorgehen besprochen und gutgeheissen worden. Am 10. Dezember 1980 endlich genehmigte eine sehr gut besuchte Gemeindeversammlung durch ein-

stimmigen Beschluss die Ausrichtung einer jährlich wiederkehrenden Subvention für die Verbilligung der Mietzinse.

Einen Tag nach der vorerwähnten Gemeindeversammlung fand sich der Gesamtvorstand neuerdings zu einer Sitzung zusammen. Im Vorstand herrschte Einvernehmen mit dem Präsidenten der Genossenschaft darüber, dass in der Planungsphase der Gesamtvorstand sich vorerst über die einzelnen Probleme der Grobplanung klar werden sollte. Zwei vom Vorstand gebildete Sonderkommissionen sollten dann die Einzelheiten der jeweiligen baulichen und werbezogenen Fragen für den Gesamtvorstand beraten und diesen dann durch die Verbindung mit den in die Sonderkommission delegierten Vorstandsmitgliedern wieder informieren. Der Baukommission steht Herr Gemeinderat Dr. J. Welti und der Werbekommission Herr W. Merz vor. Am 13. Dezember 1980 tagte bereits die Baukommission ein erstes Mal.

Dies die chronologische Abwicklung der für die Errichtung der 3. Siedlung notwendig gewordenen Verhandlungen und Beratungen des Vorstandes.

Am 1. Juli 1980 hat das Hauswart-Ehepaar F. Gähwiler-Büsser seinen Dienst in der Siedlung Spitalstrasse angetreten. Ihm und dem seit Jahren im "Feld" tätigen Ehepaar W. Nydegger danken wir für Ihre Arbeit.

Es bleibt noch der Firma Teppichwerke Alpina AG in Wetzikon herzlich zu danken für die geschenkwiese Ueberlassung eines grossen und schönen Spannteppichs für den Tagesraum der Siedlung Spitalstrasse.

#### 4 Finanzielles

Wie im Abschnitt der Mitgliederbewegung zu sehen ist, hat sich die Zahl der Genossenschaftler und das zugehörige Kapital nicht wesentlich verändert.

Das Rechnungsjahr 1980 schliesst mit einem Bruttoertrag von Fr. 54'451.50 ab.

Wie dem Bericht des Jahres 1979 zu entnehmen ist, sind die Nebenkosten der Mieter auf den 1. Januar 1980 etwas über 10 % angehoben worden. Dies in der Annahme, dass sich die Heizölpreise endlich einmal stabilisieren würden. Leider haben die weitergestiegenen Ölpreise einen neuen Rückschlag in der Nebenkostenabrechnung gebracht, so dass die Verwaltung der Vorstand neuerdings um eine bedeutende Erhöhung der Nebenkosten ersuchen musste.

Gegenüber dem Vorjahr sind die Kapitalzinse infolge der damals gesunkenen Hypothekenzinse um Fr. 1'267.-- gesunken.

Für die in beiden Siedlungen notwendig gewordenen Instandhaltungsarbeiten sind im Berichtsjahr wieder Fr. 36'747.-- aufgewendet worden. Mietzinsausfälle sind im Berichtsjahr keine zu verzeichnen.

# Jahresrechnung 1980

## Bilanz für das Jahr 1980

### Vor Verwendung des Brutto-Ertrages

<u>Aktiven</u>	<u>Passiven</u>
Kassa	
Bezirksparkasse, KK	
Zürcher Kantonalbank, Sparheft	9'169.25
Schweiz. Volksbank, KK	
Schweiz. Volksbank, Sparheft	
Schweiz. Bankgesellschaft, KK	
Baukonto I Spitalstrasse	
Baukonto II Spitalstrasse	
Mobililar beider Siedlungen	
Wertschriften-Depot	
<u>Transitorische Aktiven</u>	
Nebenkosten	
Verrechnungssteuer	
Planungskosten 3. Siedlung	
Baukonto "Feld"	
<u>Hypotheiken</u>	
SUVA	
SUVA	
Finanzdirektion	
Finanzdirektion	
Anteilscheine	
<u>Darlehen</u>	
Gemeinde Wetzikon (unverzinslich)	
Kanton Zürich	
Genossenschafter	
<u>Dividenden</u>	
1975	
1976	
1977	
1978	
1979	
<u>Fonds</u>	
Reserve	
Reparatur	
Bau	
Waschmaschinenersatz	
<u>Transitorische Passiven</u>	
Hypothekarzins	
Bruttoertrag 1980	

## Erfolgsrechnung für das Jahr 1980

	<u>Aufwand</u>	<u>Ertrag</u>
Nicht bezogene Dividenden		1'778.10
Mietzinse Spitalstrasse		
"Feld"		
Hypothekarzinse		
./. Kapital-		
zinszuschuss		
./. Pos.-Zinsen		
Unkosten		
Gebäudeunterhalt		
Löhne		
./. Anteil der Mieter		
Sozialleistungen		
Bruttoertrag 1980		

## Verwendung des Bruttoertrages

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung die nachfolgenden Rückstellungen und Abschreibungen:

Verzinsung des Anteilscheinkapitals 2 % von		
Fr. 582'796.--		
Abschreibungen		
Baukonto I Spitalstrasse		
Baukonto II Spitalstrasse		
Baukonto "Feld"		
Mobililar		
Rückstellungen		
Fonds Reserve		
Fonds Bau		
Vortrag auf neue Rechnung		
Total		

# Bilanz für das Jahr 1980

Nach Verwendung des Brutto-Ertrages

<u>Aktiven</u>	<u>Passiven</u>
Kassa	
Bezirkssparkasse, KK	495.60
Zürcher Kantonalbank, Sparheft	2'220.--
Schweiz. Volksbank, KK	627.30
Schweiz. Volksbank, KK	9'169.25
Schweiz. Bankgesellschaft, KK	3'777.65
Baukonto I Spitalstrasse	119.75
Baukonto II Spitalstrasse	300'500.--
Mobililar beider Siedlungen	300'500.--
Wertschriften-Depot	1'710.60
	5'150.--
<u>Transitorische Aktiven</u>	
Nebenkosten	73'803.80
Verrechnungssteuer	145.50
Planungskosten 3. Siedlung	2'392.30
Baukonto "Feld"	1'934'800.--
<u>Hypotheken</u>	
SUVA	200'000.--
SUVA	370'000.--
Finanzdirektion	50'000.--
Finanzdirektion	150'000.--
Anteilscheine	
Gemeinde Wetzikon (unverzinslich)	770'000.--
Kanton Zürich	582'796.--
Genossenschaftler	434'720.--
	434'696.--
	3'800.--
<u>Dividenden</u>	
1975	1'155.70
1976	1'290.25
1977	1'414.70
1978	1'755.80
1979	2'237.20
Geschäfts jahr 1980	11'656.--
<u>Fonds</u>	
Reserve	51'041.--
Reparatur	110'849.90
Bau	170'200.--
Waschmaschinenersatz	33'387.70
<u>Transitorische Passiven</u>	
Hypothekarzins	5'966.50
Vortrag 1981	2'626'231.50
	2'626'231.50
	95.50
	2'626'231.50
	=====

Der Verwalter:  
Viktor E. Rigoni

# Bericht der Kontrollstelle

Die Jahresrechnung 1980 haben wir aufgrund der Buchhaltung und der Belege stichprobenweise geprüft und als richtig befunden. Wir beantragen der Generalversammlung die Rechnung unter Entlastung des Verwalters abzunehmen.

Für die einwandfreie Rechnungsführung und für die umsichtige Amtsführung ganz allgemein wird Herrn Verwalter Rigoni der beste Dank ausgesprochen.

Wetzikon, 2. Juni 1981

Für den Vorstand:  
K. Schwilch  
W. Strohbach

Als statutarische Kontrollstelle haben wir die vorliegende Jahresrechnung 1980 geprüft. Die unter den Aktiven aufgeführten Guthaben sind durch Bankbestätigungen ausgewiesen. Die Darstellung des Geschäftsergebnisses und die Vermögenslage entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Nach Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu zwei Prozent, Abschreibungen auf die Baukonten und Fonds-Rückstellungen verbleibt ein Vortrag auf neue Rechnung von Fr. 95.50.

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, den 29. Mai 1981

Die Revisoren:  
W. Camenisch  
W. Roth