

Vorstand

Wahl in den Vorstand

Präsident: Weilenmann Theodor, Zentralstrasse 4

1968

Vizepräsident: Weilenmann Werner, Rappenholzstr. 4

1968

Protokoll: Viktor E. Rigoni, Verwalter

Lang Hedi, Ettenhauserstrasse 50

1974

Merz Walter, Spitalstrasse 42

1965

Schwilch Kurt, Weinbergstrasse 11

1972

Strohbach Walter, Frohbergstrasse 8

1973

Westermann Gertrud, Spitalstrasse 140

1973

Honegger Veronika, Ettenhauserstrasse 9

1976

Verwalter ausserhalb des Vorstandes:

Rigoni Viktor E., Gütliststrasse 18, 8620 Wetzikon

Kontrollstelle

Roth Walter, Goldbühlstrasse 10

1976

Camenisch Walter Dr., im Sandbüel

1974

Hauswarte

Siedlung Unterwetzikon: Peter und Erika Hüppi

Siedlung Kreuzackerstrasse: W. Nydegger-Baltisser

Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

1
Einladung
zur ordentlichen
Generalversammlung
1978

2
Jahresbericht 1977

3
Jahresrechnung 1977

Generalversammlung

Graf Karlfried von Dürckheim:

DER SINN DES ALTERS - GEREIFTE MENSCHLICHKEIT

"Immer jungbleiben dürfen - niemals alt werden müssen" - ist das nicht der natürliche Wunsch, der die meisten Menschen beseelt? Gewiss. Und dieser Wunsch ist verständlich. Wo aber daraus eine Angst vor dem Altern wird, ist ein Leiden im Anzug, das sich auf die Dauer verhängnisvoll auswirken kann. Warum? Weil es, je mehr es sich einfrisst, den Menschen um die Krone des Lebens betrügt, die ihm nur zuteil wird, wenn er dem Gesetz des Lebens gehorcht. Das aber schliesst ein, dass er auch zu seinem Altern ja sagt.

Wieso aber könnte das Alter Lebenserfüllung bedeuten? Ist es denn nicht die traurige Zeit schmerzlichen Abnehmens, die unausweichlich auf das Sterben zuläuft? Gewiss! Und doch, der Sinn einer jeden Dunkelheit unseres Lebens ist nun einmal ein Licht, das sich in ihr verbirgt. So auch ist in den Dunkelheiten des Alters ein Sinn verborgen, der, wo er aufgeht, das Alter aus der gefürchteten Endzeit in die eigentliche Hochzeit des Lebens verwandelt, in der der Mensch sich vollendet. Doch wie alles Lebendige sonst erfüllt auch das Menschliche sich nur als Frucht seiner Reife. In der gereiften Menschlichkeit also liegt der Sinn der letzten Phase des Lebens. Und es verfehlt diesen Sinn, wer sein Altern nicht will.

Edith Mendelssohn- Bartholdy:

"Souverain altern", Werner Classen Verlag

Freitag, 16. Juni 1978, 19.30 Uhr
im Gemeinschaftszentrum "Drei Linden", Wetzikon

Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der letzten Generalversammlung
3. Jahresbericht 1977
4. Jahresrechnung 1977
Revisionsbericht der Kontrollstelle
Antrag des Vorstandes auf Genehmigung der Jahresrechnung 1977
Décharge-Erteilung
5. Wahlen
6. Verschiedenes

Anschließend musikalische Unterhaltung

Wetzikon, 30. April 1978

Der Vorstand der Genossenschaft
Alterssiedlung Wetzikon

Jahresbericht 1977

Dem scheidenden Hauswart-Ehepaar Franz, dem Nachfolgepaar Nydegger und der Familie Caviezel ist der gebührende Dank ausgesprochen worden für die nicht immer leichte Arbeit.

Jahresrechnung 1976

Nachdem den Insassen der beiden Siedlungen zu gebotener Zeit die Nebenkosten-Abrechnung zur Kenntnis gebracht wurde, erfahren die Genossenschafter im gedruckten vorliegenden Bericht auch das Ergebnis des Rechnungsjahres 1976. Bei fast gleich gebliebenen Mietzeinsinnahmen von Fr. 164 735.-- hat sich das Bilanzbild im Vergleich zum Vorjahr nicht wesentlich verändert. Für den in der Bilanz ausgewiesenen Bruttoertrag von Fr. 45 000.15 hat die Verwaltung den nachfolgenden Verteilerschlüssel vorerst durch den Vorstand gutgeheissen und von der heutigen Generalversammlung durch die Genossenschafter auch genehmigen lassen:

Fr. 12 055.--	Verzinsung des Anteilscheinkapitals
Fr. 695.--	Abschreibung Mobilien
Fr. 3 500.--	Abschreibung Baukonto I
Fr. 3 500.--	Abschreibung Baukonto II
Fr. 2 620.15	Rückstellung Fonds Reserve
Fr. 22 630.--	Rückstellung Fonds Reparaturen
Fr. 45 000.15	
=====	

Vorgängig der Abstimmung gibt der Verwalter, Herr V.E. Rigoni, einige ergänzende Erklärungen sowohl für die Nebenkostenabrechnung als auch für die publizierte Bilanz.

In einer anschliessenden Abstimmung heissen die Genossenschafter die Jahresrechnung inkl. dem vorgeschlagenen Verteiler für den Rotertrag einstimmig gut. Nach der Verlesung des Revisorenberichtes der Kontrollstelle und der vorherwähnten Genehmigung der Jahresrechnung 1976 wird dem Vorstand und dem Verwalter Décharge erteilt.

Wahlen

Im Geschäft der Wahlen sind dieses Jahr nur 2 Bestätigungswahlen zu vollziehen. Nachdem sowohl von Frau G. Westermann als auch von Herrn W. Merz die Zusage für eine weitere Mitarbeit im Vorstand vorliegen, bleibt der Generalversammlung nach gemeinsam vollzogener Wahl der beiden Vorstandsmitglieder zu danken für ihre Mitarbeit.

Verschiedenes

Der stellvertretende Vorsitzende, Herr Werner Weilenmann, dankt dem Präsidenten unserer Genossenschaft, Herrn Theo Weilenmann, für die im Vorstand geleistete Arbeit. Unser neuer Präsident, der sich auch heute wieder über eine speditiv Versammlungsregie ausgewiesen hat, kann die heutige Generalversammlung bereits um 19.50 Uhr schliessen.

Erstmals im neu eingeweihten Gemeinschaftszentrum "Drei Linden" versammelt, nehmen unsere Genossenschafter und eine grössere An-

Der Vorstand und die Verwaltung bringen den geehrten Genossenschafterinnen und Genossenschaffern den Jahresbericht und die Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 1977 zur Kenntnis.

1 Mitgliederbewegung in der Genossenschaft

Bestand am 31. Dezember 1976	488	Fr. 602 796.--
Eintritte	6	Fr. 5 200.--
Austritte	494	Fr. 607 996.--
	11	Fr. 11 100.--
Bestand am 31. Dezember 1977	483	Fr. 596 896.--

2 Generalversammlung

An der diesjährigen Generalversammlung, die erstmals vom Präsidenten der Genossenschaft, Herrn Theo Weilenmann, geleitet wird, nahmen 40 Genossenschafter und 26 Gäste teil.

Wahl der Stimmenzähler

Nach einer kurzen Begrüssung beginnt der Vorsitzende sofort mit der Abwicklung der statutarischen Geschäfte. Als Stimmenzähler werden vorgeschlagen und einstimmig gewählt Frau Merz und Herr Steffen.

Das vom Verwalter der Genossenschaft, Herrn Viktor E. Rigoni, verfasste Protokoll der Generalversammlung 1976 wird von den Genossenschaffern ohne Einsprache genehmigt.

Jahresbericht

Zusammen mit der Jahresrechnung des Geschäftsjahres 1976 ist allen Genossenschaffern auch der Jahresbericht innert nützlicher Frist zugestellt worden. Wie im erwähnten Bericht festgehalten, beschränkte sich die Tätigkeit des Vorstandes in erster Linie auf die Erledigung der ordentlichen Geschäfte und die Genehmigung der getroffenen Entscheide für die Wohnungsnachfolgefragen. Nach wie vor wird mit der Vorstand aber dem Problem für die Errichtung einer dritten Siedlung seine ganze Aufmerksamkeit. Die diesbezüglichen Bestrebungen gelten aber vorerst der Beschaffung einer geeigneten Bauparzelle im Raum Robenhäusern und Oberwetzikon.

zahl von Gästen an der Aufführung eines Dialekt-Lustspiels der Zürcher Theatergruppe "Der Jungbrunnen" teil. Die in allen Teilgelungen Darbietung "E Grossmuetter uf Abzählig" mit ihren heiteren Szenen ist von den Anwesenden mit grosser Freude aufgenommen und verdankt worden.

3 Vorstand

Im abgelaufenen Berichtsjahr 1977 richtete sich die Tätigkeit des Vorstandes neben der Genehmigung der Wohnungsnachfolgeentscheide und der Erledigung der laufenden Geschäfte vornehmlich auf die Findung einer geeigneten Bauparzelle für die Errichtung einer dritten Siedlung im Raume Oberwetzikon - Robenhausen. Dem erklärten Willen des Vorstandes entsprechend, den Mietern unserer Siedlungen jene Wohnungen anzubieten, die den physischen Kräften und finanziellen Möglichkeiten des alternen Menschen entsprechen, stellen sich ausser der Findung einer Parzelle und deren räumlichen Einordnung in das Bild der Gemeinde auch andere, nicht minder schwierige Probleme. Im Zusammenhang mit unseren Bemühungen, die erwähnte Bauparzelle - so wie im Fall der Siedlung "Feld" - von der Gemeinde im Baurecht zugesprochen zu bekommen, ist der Vorstand jetzt mit der Prüfung eines neuen Vorschlages im Raum Wydum beschäftigt. Die Zusammenarbeit mit den Behörden der Gemeinde Wetzikon ist vom beiderseitigen guten Willen getragen, die schwebende Raumfrage zu lösen.

Eingebunden in die verschiedenen Dienstleistungsformen in der Betagtenbetreuung unserer Gemeinde, möchten wir die verdienstvolle Tätigkeit unseres Vorstandmitgliedes Frau Verena Honegger erwähnen. Abgesehen von den sich besonders in der Siedlung Spitalstrasse immer wieder stellenden Wohnungsnachfolgefragen geniesse alle unsere Mieter einen Beistand sowohl in den mannigfaltigen Fragen der Lebensgestaltung als auch bei Fragen finanzieller Assistenz. Wichtig und wertvoll scheint dem Berichterstatter vor allen Dingen, dass diese Hilfe im vertrauten Lebensbereich eines eigenen Heimes geleistet wird.

Nach mehrjähriger Tätigkeit ist das Amt eines Hauswart-Ehepaares in der Siedlung Spitalstrasse am 1. Januar 1978 dem Ehepaar Peter Hüppi-Badertscher anvertraut worden. Dem scheidenden Ehepaar R. Caviezel und dem in der Siedlung "Feld" tätigen Ehepaar W. Nydegger danken wir herzlich für ihre Arbeit.

4 Finanzielles

Ausgenommen die Einnahmen aus den unverändert gebliebenen Nebenkosten weist die Jahresrechnung bei den Mietzinsen einen Betrag von Fr. 165 255.-- aus. So wie es sich bei Gelegenheit der anfallenden Wohnungswechsel ergab, hat die Verwaltung in der Siedlung Spitalstrasse eine Aktion abgeschlossen, die vorsah, alle jene Kühlschränke, die von den Mietern selber gestellt waren, in das

Eigentum der Genossenschaft zu führen. Nach der vor 2 Jahren erfolgten Erneuerung der Fassaden in der Siedlung Spitalstrasse hat der Vorstand im abgelaufenen Jahr der Ueberholung der Brüstungen (Laubengänge) beider Trakte zugestimmt. Die Arbeiten sind abgeschlossen. Die Anlagen an der Spitalstrasse hinterlassen jetzt einen freundlichen und gepflegten Eindruck. Der Aufwand für die Instandhaltungsarbeiten in den beiden Siedlungen beträgt Fr. 25 009.95.

Aus der Bilanz ist ersichtlich, dass der Aufwand im Konto der Kapitalzinsen spürbar gesunken ist: Fr. 36 311.55 (1976 Fr. 43 172.40). Infolge des anhaltend starken Geldflusses haben sich die Hypothekargläubiger unserer Genossenschaft zu einer Senkung der Zinsen entschlossen. Zusammen mit den sicher noch zu erwartenden weiteren Senkungen wird sich die Verwaltung in absehbarer Zeit vom Vorstand die Erlaubnis für eine Senkung der Mietzinsse für unsere Mieter geben lassen. Dermassen werden auch unsere Mieter teilhaftig an den erzielten Einsparungen. In die üblichen Zuwendungen und Rückstellungen des ausgewiesenen Rohertrages wird jetzt auch das Baukonto für die Siedlung "Feld" miteinbezogen.

Wie in den letzten Jahren üblich, konnte die Genossenschaft wieder eine Reihe von Zuwendungen verdanken, die uns in der Form der geschenkwise überlassenen Zertifikate und Anteilscheine zukamen. Besondere Erwähnung verdient die in Aussicht stehende Senkung eines grösseren Betrages eines unserer in der Alterssiedlung Spitalstrasse verstorbenen Mieters. Die Schenkung konnte wegen des noch nicht abgeschlossenen Erbteilverfahrens noch nicht in die Jahresrechnung 1977 aufgenommen werden.

5 Antrag des Vorstandes an die Generalversammlung

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung die nachfolgenden Rückstellungen und Abschreibungen:

Verzinsung des Anteilscheinkapitals 2 %
von Fr. 596'896.--

11'937.--

Abschreibungen

Baukonto I Spitalstrasse 6'000.--
Baukonto II Spitalstrasse 6'000.--
Baukonto "Feld" 12'048.25

Rückstellungen

Fonds: Reserve 2'600.--
Reparaturen 22'000.--
Waschmaschinenersatz 3'000.--
Baufonds 5'000.--
68'585.25

Vortrag auf neue Rechnung 208.60

Total wie oben 68'793.85
=====

Jahresrechnung 1977

Bilanz für das Jahr 1977

Vor Verwendung der Abschreibungen und der Rückstellungen

Aktiven	Passiven
Kassa	1'390.50
Bezirkssparkasse, Konto-Korrent	17'600.--
Zürcher Kantonalbank, Sparheft	583.35
Schweiz. Volksbank, Konto-Korrent	1'956.30
Schweiz. Volksbank, Festgeld	50'179.10
Schweiz. Bankgesellschaft, Konto-Korrent	107.50
Baukonto I Spitalstrasse	324'500.--
Baukonto II Spitalstrasse	324'500.--
Mobililar beide Siedlungen	1.--
Wertschriften-Depot SVB	15'150.--
Transitorische Aktiven	
Nebenkosten	6'082.05
Verrechnungssteuer	1'047.10
Liftservice	1'042.50
Planungskosten 3. Siedlung	8'171.65
Baukonto "Feld"	2'392.30
	1'984'848.25
Hypotheken	200'000.--
SUVA	370'000.--
Finanzdirektion	100'000.--
Finanzdirektion	150'000.--
Anteilscheine	
Darlehen	
Gemeinde Wetzikon	820'000.--
Kanton Zürich	596'896.--
Genossenschaftler unverzinslich	469'040.--
	469'022.--
	3'800.--
Dividenden	
1972	1'332.80
1973	1'309.60
1974	1'574.20
1975	1'788.80
1976	2'414.75
Fonds	
Reserve	42'040.50
Bau	118'200.--
Reparatur	92'927.--
Waschmaschinenersatz	34'086.55
Transitorische Passiven	
Nebenkosten	602.05
Hypothekarzinsen	7'125.--
Gewinnvortrag vom Vorjahr	7'727.05
	427.--
	2'731'379.95
	2'662'586.10
Bruttoertrag	68'793.85
	2'731'379.95
	2'731'379.95

Erfolgsrechnung für das Jahr 1977

Aufwand	Ertrag
Nicht bezogene Dividenden 1971	1'106.--
Mietzinsen Spitalstrasse	66'829.--
Mietzinsen "Feld"	98'426.--
Beiträge und Schenkungen	4'500.--
Kapitalzinsen	
Hypothekarzinsen inkl. Darlehens-Zinsen	52'776.80
Zuschuss Kanton Zürich	11'454.--
Uebrig	5'011.25
	16'465.25
Unkosten	
Gebäudeunterhalt	36'311.55
Löhne	12'122.--
./. Anteil der Mieter	23'967.45
Sozialleistungen	31'598.15
	1'932.--
Bruttoertrag 1977	103'999.15
	68'793.85
	172'793.--
	172'793.--

Verwendung des Bruttoertrages

(Antrag des Vorstandes)	
Verzinsung des Anteilscheinkapitals 2 % von Fr. 596'896.--	11'937.--
Abschreibungen Baukonto I Spitalstrasse	6'000.--
Baukonto II Spitalstrasse	6'000.--
Baukonto "Feld"	12'048.25
Rückstellungen Fonds	
Reserve	2'600.--
Reparaturen	22'000.--
Waschmaschinenersatz	3'000.--
Baufonds	5'000.--
	68'585.25
Vortrag auf neue Rechnung	208.60
Total wie oben	68'793.85

Bilanz für das Jahr 1977

Nach Verwendung der beschlossenen Abschreibungen und Rückstellungen

	Aktiven	Passiven
<u>Kassa</u>	1'390.50	
Bezirkssparkasse, Konto-Korrent	17'600.--	
Zürcher Kantonalbank, Sparheft	583.35	
Schweiz. Volksbank, Kontokorrent	1'956.30	
Schweiz. Volksbank, Festgeld	50'179.10	
Schweiz. Bankgesellschaft, Konto-Korrent	107.50	
Baukonto I Spitalstrasse	318 500.--	
Baukonto II Spitalstrasse	318 500.--	
Mobililar beide Siedlungen	1.--	
Wertschriften-Depot	15'150.--	
<u>Transitorische Aktiven</u>		
Nebenkosten	6'082.05	
Verrechnungssteuer	1'047.10	
Liftservice	1'042.50	
Planungskosten 3. Siedlung	8'171.65	
Baukonto "Feld"	2'392.30	
	1'972'800.--	
<u>Hypotheken</u>	200'000.--	
SUVA	370'000.--	
SUVA	100'000.--	
Finanzdirektion	150'000.--	
Finanzdirektion		820'000.--
Anteilscheine		596'896.--
<u>Darlehen</u>		469'040.--
Gemeinde Wetzikon		469'022.--
Kanton Zürich		3'800.--
Genossenschaftler unverzinslich		1'332.80
<u>Dividenden</u>		1'309.60
1972 nicht bezogen		1'574.20
1973 nicht bezogen		1'788.80
1974 nicht bezogen		2'414.75
1975 nicht bezogen		11'937.--
1976 nicht bezogen		44'640.35
Geschäftsjahr 1977		114'927.--
<u>Fonds</u>		37'086.55
Reserve		123'200.--
Reparatur		
Waschmaschinenersatz		
Bau		
<u>Transitorische Passiven</u>		
Nebenkosten	602.05	
Hypothekarzins	7'125.--	
Gewinnvortrag vom Vorjahr		7'727.05
		427.--
Vortrag auf neue Rechnung	2'707'331.70	2'707'123.10
	208.60	
	2'707'331.70	2'707'331.70
Der Verwalter: Viktor E. Rigoni		

Bericht der Kontrollstelle

Als statutarische Kontrollstelle haben wir die vorliegende Jahresrechnung 1977 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 (Spitalstrasse I und II sowie neuerdings Feld) und verschiedenen Fonds-Rückstellungen verbleibt ein Vortrag auf neue Rechnung von Fr. 208.60.

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, 18. Mai 1978

Die Revisoren:
W. Camenisch
W. Roth

Die nachstehenden Vorstandsmitglieder haben die Jahresrechnung 1977 auf Grund der Buchhaltung und der Belege stichprobenweise geprüft und als richtig befunden. Sie beantragen der Generalversammlung die Abnahme der Rechnung unter Entlastung des Rechnungsstellers.

Herrn Verwalter Rigoni wird für seine einwandfreie Rechnungsablage und für seine umsichtige Amtsführung ganz allgemein der beste Dank ausgesprochen.

Wetzikon, 11. Mai 1978

Für den Vorstand:
W. Strohbach
K. Schwilch