

12. ordentliche Generalversammlung: Protokoll

05. Juni 2008, Gemeinschaftsraum Dreieck

1. Begrüssung der Anwesenden durch Leo Schmider (Ko-Präsident)

Leo Schmider begrüsst die Anwesenden und informiert über die eingegangenen Entschuldigungen.

Entschuldigt haben sich: Alexander Henz (extern), Martin Wolfer (Mieter), Christian Brassel (Mieter), Heinz Pfenninger (ZKB), Daniel Hausherr (Liegenschaftsverwaltung) Elisabeth Sippel (Wogeno), Thomas Zahnd (extern), Silvia Luckner (extern), Birthe Homann (Mieterin), Barbara Schwärzler (Mieterin), Tinu Schneider (Mieter), Miriam Krakenberger (extern), Brigae Haelg (Mieterin), Rosmarie Gfeller (Mieterin), Patrizia Anwander (extern), Christa Baumberger (Mieterin/Vorstand), Dominik Ott (extern/Vorstand)

Die Anwesenden tragen sich in eine Präsenzliste ein, die im Verwaltungsbüro der Genossenschaft deponiert wird.

Zahl der Anwesenden anhand der TeilnehmerInnenliste: 38 Personen

Vom Vorstand anwesend sind: Susa Katz, Leo Schmider, Elisabeth Sicher, Barbara Müller

Bei den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern ist die Einladung zur Generalversammlung sowie die entsprechenden Traktanden und Unterlagen fristgerecht eingegangen.

2. Protokoll

Zur Protokollführerin wird Barbara Müller gewählt.

3. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler stellen sich Nina Schneider und Cécile Eicher zur Verfügung

4. Protokoll GV 2007

Das Protokoll der GV vom 28.6.2007 wird ohne Gegenstimme und Enthaltung angenommen.

5. Jahresbericht 2007

Zum Jahresbericht 2007 gibt es weder Fragen noch Ergänzungen. Er wird ohne Gegenstimme und Enthaltung angenommen.

6. Jahresrechnung 2007

a) Bericht der Geschäftsführerin

Gaby von Frisching präsentiert die Jahresrechnung 2007, die erfreulicherweise positiv abschloss und erläutert einige Details.

- Trotz angestiegener Hypothekarzinsen mussten die Mieten im Dreieck vorläufig noch nicht angehoben werden. Die Entwicklung auf dem Hypothekenmarkt wird von der Finanzkommission beobachtet.
- Die Zunahme der flüssigen Mittel im 2007 ist damit zu erklären, dass weniger Hypotheken als 2006 zurückbezahlt wurden. Ein Teil dieser Gelder wird für unsere Beteiligung an der Kalkbreite und für die Lüftungssanierung benötigt.

- Grössere Rückstellung wegen Sanierung der Lüftung Z50.
- Erneuerungs- und Heimfallfonds wurden im erlaubten Maximum gespiesen.
- Leichter Anstieg des Genossenschaftskapitals bei gleichbleibenden Darlehen.
- Gastzimmereinnahmen +15%, Gemeinschaftsraumeinnahmen -5%
- Unterhaltskosten für die Häuser nehmen ständig zu, dies schlägt sich auch in den Kommissionshonoraren von Bau & Unterhalt nieder.
- Betriebsaufwand niedriger da kein Dreieckfest.
- Verwaltungsaufwand höher: Druck Briefpapier, Machbarkeitsstudie A9

Ab 2008 wird die Buchhaltung extern von Herrn Hans-Peter Stalder und Herrn Thomas Lörtscher (Bau-Genossenschaften-Dienstleistungen/BGD) geführt.

b) Bericht der Revisionsstelle und Wiederwahl

Der Bericht wurde von Argo Consilium erstellt; Leo Schmider verweist auf die schriftlichen Unterlagen.

c) Verwendung des Gewinns

Leo Schmider beantragt im Namen des Vorstands, dass der Gewinn von 82'562.99 als Vortrag auf die Rechnung 08 übertragen wird.

Der Antrag wird einstimmig, ohne Enthaltungen und ohne Gegenstimmen angenommen.

d) Abnahme der Rechnung

Die Jahresrechnung 2007 wird einstimmig, ohne Enthaltungen und ohne Gegenstimmen abgenommen.

7. Entlastung des Vorstandes (Décharge)

Dem Vorstand wird Décharge für das Jahr 2007 einstimmig, ohne Enthaltungen und ohne Gegenstimme erteilt.

8. Wahlen

Susa Katz bedauert den Rücktritt von vier Vorstandmitgliedern und freut sich, dass bereits zwei neue Kandidatinnen gefunden wurden. Désirée Cuttat (arbeitet bereits seit einigen Monaten im Vorstand) und Julia Heer stellen sich vor und zur Wahl.

a) Désirée ist seit zehn Jahren selbständige Architektin und wohnt ebenso lange im Dreieck. Als Mieterin von A11 ist sie sehr glücklich darüber, dass dieses Haus vom Dreieck erworben wurde und möchte mit ihrer Arbeit in Vorstand und Kommission B & U ihren Beitrag und ein Dankeschön an die Genossenschaft leisten.

Désirée Cuttat wird mit 36 Stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung in den Vorstand gewählt.

b) Julia schliesst ihr Jus-Studium ab, ist Vorstandsmitglied der Demokratischen JuristInnen Zürich, ist von der Wohnbau-Genossenschaftsidee überzeugt und hat Lust, im Dreieck ihr Know-How einzubringen.

Julia Heer wird mit 35 Stimmen, keiner Gegenstimme und 1 Enthaltung in den Vorstand gewählt.

Kommentar einer Anwesenden: Schön, dass sich zwei kompetente Leute für die Arbeit im Vorstand zur Verfügung stellen!

c) Wahl von Rosmarie Boschetti in die Kommission Bau & Unterhalt

Susa Katz weist darauf hin dass, wie bereits aus der Jahresrechnung ersichtlich, die Arbeiten und der Aufwand der Kommission B & U ständig zunimmt. Deshalb begrüsst der Vorstand es sehr, dass sich die ehemalige Hauswartin Rosmarie Boschetti als zusätzliches Mitglied für die Kommission B & U bewirbt und so ihr langjähriges Wissen über die Häuser der Genossenschaft nicht verloren geht.

Rosmarie Boschetti wird einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung in die Kommission B & U gewählt.

9. Abstimmung Anpassung Statuten, Organisationsreglement, Vermietungsreglement

Susa Katz erläutert die einzelnen Änderungen, die in ihrer Mehrheit Anpassung der Formulierung wegen der Umstellung auf ein Ko-Präsidium sind.

Die Änderung im Organisationsreglement über die Zusammensetzung der Finanzkommission löst die Frage aus, ob es nicht mehr als eine Vorstandsvertretung bräuchte, gerade auch im Hinblick auf Finanzfragen bezüglich der Kalkbreite. Susa Katz erklärt, dass die Finanzkommission bei schwierigen Entscheiden den Vorstand einbezieht und das bei gegebenen Umständen auch ein zweites Vorstandmitglied Einsitz in die Kommission nehmen kann.

Die Änderung im Organisationsreglement, welche die Einführung einer Personalkommission regelt, wird von einem Anwesenden explizit begrüsst.

Die vom Vorstand vorgeschlagenen Anpassungen der Statuten, des Organisationsreglements und des Vermietungsreglements werden einstimmig, ohne Gegenstimme und Enthaltung angenommen.

10. Verdankung Personal

Susa Katz verdankt das Personal, das Dreieck-Team ist ein kleines, aber gut funktionierendes. Namentlich:

Die Geschäftsleiterin Gaby von Frisching für ihren sorgfältigen Umgang mit den Finanzen.

Rosmarie Boschetti (in Abwesenheit) für ihr grosses Engagement als Hauswartin des Dreiecks und speziell für die gute Einarbeitung ihres Nachfolgers Hermann Dammann.

Tefik Asani als die gute Seele des Dreiecks und für seine Arbeit um Haus und Hof.

Pendije Asani und Ziza Sylva für das zuverlässige Aufräumen und Putzen.

Sowie alle Kommissionsmitglieder von der Verwaltungs-, der B & U- und der Finanzkommission.

11. Verabschiedungen

Susa Katz dankt und verabschiedet in Abwesenheit die austretenden Vorstandsmitglieder Christa Baumberger und Dominik Ott.

Birgit Kurz und Stefanie Couson dankt sie für ihr sorgfältiges und langjähriges Engagement, mit dem sie das Dreieck mitgeprägt und dazu beigetragen haben, dass das Dreieck das ist was es ist. Den beiden wird unter Applaus ein Geschenk überreicht.

12. Info Kalkbreite

Manuel Knuchel als Delegierter des Dreiecks in der Genossenschaft Kalkbreite informiert über den Stand des Projekts.

- Im Dezember 07 bekam die Genossenschaft den Zuschlag der Stadt Zürich. Die Zusammenarbeit mit der Stadt läuft sehr gut. Vor der Wettbewerbsausschreibung wurde von einem externen Büro eine Machbarkeitsstudie über die städtebauliche Verträglichkeit des Projekts erstellt. Die Neubauten sollen dem Minergie P eco-Standard entsprechen.

- Parallel dazu wurde ein Raumnutzungskonzept erarbeitet (Verteilung Wohnraum, Gewerberaum, Gemeinschaftsräume, Terrassen, Grünflächen).

- Machbarkeitsstudie und Raumkonzept dienen als Grundlage für den (offen ausgeschriebenen) Architekturwettbewerb, dessen Jury bereits besteht.

Zeitplan: Start Architekturwettbewerb (Aug. 08), Bezug Haus Rosengarten (Okt. 08), Abgabe Wettbewerb (Dez. 08), Juryentscheid (Feb. 09), Baubeginn (2011/12), Bezugsbereit (ab 2013).

Frage: Wird Anteilscheinkapital verzinst? Vorläufig nicht, da die Genossenschaft Kalkbreite noch keine Einnahmen zu verzeichnen hat. Längerfristig ist eine Verzinsung vorgesehen.

Frage: Rosengarten als Hindernis für Projekt? Bewahren des Rosengartens ist eine denkmalschützerische Auflage der Stadt. Sehr teure Renovation, die jedoch nicht auf die Mieten umgewälzt wird. Ein Sachzwang, mit dem man leben muss...

13. Varia

a) Leo Schmider liest ein Mail von Tinu Schneider z.H. der GV vor, der ein Lob an den Vorstand ausspricht für den Rundbrief, der informativ und angenehm zu lesen ist.

b) Leo Schmider informiert, dass er im Waschsalon Unterschriftenbogen aufgelegt hat zum Referendum gegen den Gemeinderatentscheid betreffend Zollfreilager.

c) Leo Schmider hat Besuch bekommen von einer Vertreterin von Cablecom, die ihm ein neues Angebot aufschwätzen wollte. Er erinnert daran, dass das Dreieck daran ist, Varianten für zukünftiges Fernsehschauen abzuklären.

d) Frage: Was läuft in A9? Désirée Cuttat informiert, dass es vorläufig keine Baubewilligung gibt, das Projekt musste wegen Auflagen der Stadt nochmals überarbeitet werden. Eine Baueingabe wird dem Dreieck vorgelegt, welches eine Infoveranstaltung für die MieterInnen organisiert. Die Idee der Balkone von A11 wurde im Zusammenhang mit gegenseitigen Zugeständnissen, die mit der Besitzerin von A9 und der Wogeno getroffen werden müssen, wieder aufgenommen. Ein Projekt liegt vor, falls es bewilligt wird, gilt diese Bewilligung 10 Jahre, muss also nicht sofort umgesetzt werden.

e) Votum: Der Hof ist wunderschön und grün: Riesengrossen Dank an Hansruedi und Benni fürs Hegen und Pflegen und Giessen der Pflanzen!

f) Einbruch in Z52. Vermehrte Vorsicht und Abschliessen der Eingangstüren wird empfohlen. Die Frage, ob der Einbruch etwas mit dem Bucheinwurf der Bibliothek zu tun hat, durch den mehr Leute in den Hof kommen, ist schwierig einzuschätzen. Es wird empfohlen, nachts die verschiedenen Tore zum Hof zu schliessen.

Nach Abschluss der GV werden die Anwesenden zu einem gemütlichen Zusammensein mit Speis und Trank eingeladen. Dafür herzlichen Dank an die Kantine!

Zürich, 06. Juni 2008

Die Protokollführerin

Für das Ko-Präsidium

Barbara Müller

Susa Katz