

14. ordentliche Generalversammlung: Protokoll

17. Juni 2010, Gemeinschaftsraum Dreieck, Gartenhofstrasse 27

1. Begrüssung der Anwesenden durch Susa Katz und Désirée Cuttat (Ko-Präsidium)

Susa Katz und Désirée Cuttat begrüssen die Anwesenden und stellen den Vorstand vor.

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

Susa Katz informiert über die eingegangenen Entschuldigungen.

Entschuldigt haben sich: Christian Brassel (intern), Herr Calabria (Coop Bank, Gast), Daniel Hausherr (Liegenschaftsverwaltung Stadt Zürich, Gast), Herr Brundia (Hypotheken Börse, Gast), Claudio Fries (extern), Genossenschaft ABZ (extern), Patricia Anwander (extern), Iris Vollenweider (intern), Christa Baumberger (intern), Jörg Hüsey (intern), Dominik Ott (extern), Ellen Bringolf (extern), Nina Schneider (intern), Ueli Nüesch (intern), Christian Müller (extern), Martin Furler (intern), Caroline Krusemann (extern), Luc Georgi (extern)

Susa Katz begrüsst die Gäste: Barbara Klemm (Mera Immobilien), Peter Steiner (Asig) und Hr. Pfenninger (ZKB)

Zahl der Anwesenden anhand der TeilnehmerInnenliste: 48 Personen

Vom Vorstand anwesend sind: Susa Katz, Désirée Cuttat, Elisabeth Sicher, Barbara Müller, Cécile Eicher, Julia Heer

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

2. Protokoll

Zur Protokollführerin wird Julia Heer gewählt.

3. Wahl der Stimmzählerinnen

Als Stimmzählerinnen werden Tatjana Hügler und Manu Knuchel gewählt.

4. Protokoll GV 2009

Das Protokoll der GV vom 18. Juni 2009 wird ohne Gegenstimme und Enthaltung angenommen.

5. Jahresbericht 2009

Zum Jahresbericht 2009 gibt es weder Fragen noch Ergänzungen. Er wird ohne Gegenstimme und Enthaltung angenommen.

6. Jahresrechnung 2009

a) Bericht der Geschäftsführerin

Gaby von Frisching präsentiert die Jahresrechnung 2009, die erfreulicherweise positiv abschloss und erläutert einige Details.

- Die Buchhaltung hat von Hans-Peter Stalder zu Mera Immobilien gewechselt, da die Arbeit mit Stalder nicht zur Zufriedenheit verlief.
- Es gibt eine Abnahme der flüssigen Mittel im Jahr 2009. Die Anteilsscheine sind aufgrund der Beteiligung an der Genossenschaft Kalkbreite um Fr. 50'000.- höher. Die privaten Darlehen wurden um Fr. 10'000.- und die Hypothekendarlehen um Fr. 469'000.- reduziert.
- Der Personalaufwand konnte reduziert werden, da der Vorstand kleiner ist.
- Der Büro- und Verwaltungsaufwand ist aufgrund der neuen Homepage höher ausgefallen.
- Der Erneuerungs- und der Heimfallfonds wurden mit einem Prozent gespiesen.
- Bezüglich der Sachanlagen gab es Abschreiber beim Mobiliar des Take-Away und der Kantine.
- Der Finanzertrag ist kleiner als im Vorjahr, das es weniger Zinseinnahmen gab.
- Auch der Finanzaufwand ist geringer als im Vorjahr, da die Hypotheken reduziert wurden, die Zinsen tiefer sind und langfristige Anlagen mit guten Konditionen abgeschlossen wurden.
- Die Steuern fallen höher aus als im Vorjahr.

b) Bericht der Revisionsstelle, Wiederwahl und Verwendung des Gewinns

Der Revisionsbericht wurde von Argo Consilium erstellt. Die Revisionsstelle wird einstimmig wiedergewählt. Der Antrag des Vorstands, den Gewinn auf die Rechnung 2010 vorzutragen, wird einstimmig und ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme angenommen.

c) Abnahme der Rechnung

Die Jahresrechnung 2009 wird einstimmig, ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme abgenommen.

d) Entlastung des Vorstandes (Décharge)

Dem Vorstand wird Décharge für das Jahr 2009 einstimmig, ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme erteilt.

7. Wahlen

Barbara Müller und Cécile Eicher treten aus dem Vorstand aus. Die übrigen Vorstandsmitglieder sind bereits gewählt.

a) Susanna Sturzenegger, Simon Sigrist und Jost Fetzer stellen sich als neue Vorstandsmitglieder zur Wahl:

- Susanna Sturzenegger stellt sich kurz vor und wird mit keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung in den Vorstand gewählt.

- Simon Sigrist stellt sich kurz vor und wird mit keiner Gegenstimme und 1 Enthaltung in den Vorstand gewählt.

- Jost Fetzer wird in Abwesenheit mit keiner Gegenstimme und 2 Enthaltungen in den Vorstand gewählt.

b) Annatina Issler und Bill Gilonis stellen sich als Kommissionsmitglieder in der Verwaltungskommission zur Wahl:

- Annatina Issler wird mit keiner Gegenstimme und 3 Enthaltungen in die Verwaltungskommission gewählt.

- Bill Gilonis wird mit keiner Gegenstimme und 1 Enthaltung in die Verwaltungskommission gewählt.

8. Abstimmung über den Antrag des Vorstandes zur Änderung des Vermietungsreglements

Barbara Müller erläutert den Antrag des Vorstandes und die einzelnen Änderungen, die darauf beruhen, dass vermieden werden soll, dass über die Untermietsverhältnisse die Warteliste umgangen wird und dass Provisorien auf unabsehbare Dauer anhalten. Der Sinn und Zweck der Warteliste soll ernst genommen werden.

Auf Vorschlag der GV-Teilnehmer wird über jeden Artikel einzeln abgestimmt.

Es folgt eine kurze Diskussion zu den Auswirkungen der Änderungen unter den Teilnehmenden.

- Art. D: 1c

Der neue Artikel D: 1c wird mit 26 Stimmen, 7 Gegenstimmen und 7 Enthaltungen angenommen.

- Art. D: 4b

Der neue Artikel D: 4b wird mit 26 Stimmen, 3 Gegenstimmen und 11 Enthaltungen angenommen.

- Art. D: 4c

Der neue Artikel D: 4c wird mit 21 Stimmen, 13 Gegenstimmen und 6 Enthaltungen angenommen.

9. Abstimmung über den Antrag seitens der Mieterschaft zur Änderung des Vermietungsreglements

Désirée Cuttat erläutert den Antrag, mit welchem Präzisierungen zu den Kriterien bei der Wohnungsvergabe durch die Verwaltungskommission gemacht werden sollen. Bei mehreren Bewerbern sollen diejenigen bevorzugt werden können, welche die Wohnung mit der grösseren Personenzahl belegen, und es soll somit die Wohnflächenbeschränkung pro Person gefördert werden.

Der neue Artikel A: 3a wird mit 27 Stimmen, 6 Gegenstimmen und 9 Enthaltungen angenommen.

10. Verdankung

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

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

Hermann Dammann für sein grosses Engagement als Hauswart des Dreiecks.

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.
Hansruedi Hofmann und Beni Nussbaumer für den grünen Daumen bei den Pflanzen.
Nadine Spengler für die Pflege des Kräutergartens.

Res Keller und Manu Knuchel werden ebenfalls für ihre Unterstützung des Dreiecks verdankt.

Barbara Müller und Cécile Eicher treten beide aus dem Vorstand aus und sie werden für ihre engagierte Mitarbeit im Vorstand verdankt.

Der Vorstand gedenkt Priscilla Blöchliger, die im am 29. Mai 2010 verstorben ist. Wir wünschen ihren Angehörigen und Freunden viel Stärke und Mut.

11. Ausblick Vorstand

- Es gibt nun viele neue Leute im Vorstand und damit auch neue Ideen und Kapazitäten.
- Der Vorstand möchte eine neue Broschüre zum Dreieck machen lassen, um sich damit bei Verkäufen von Liegenschaften in der Umgebung zu bewerben und somit eventuell expandieren zu können.
- Die Zukunftswerkstatt ist aufgrund der wenigen Anmeldungen nicht zustande gekommen. Eventuell möchte man einen direkten Informationsaustausch in kleinen Gruppen fördern.
- Allgemein wünscht sich der Vorstand ein bisschen mehr Motivation seitens der Mieterschaft.
- Der Vorstand möchte das Projekt der Genossenschaft Kalkbreite weiter verfolgen und unterstützen.

Kommission B&U:

In der Bau- und Unterhaltskommission sind aktuell keine grösseren Bauprojekte zu verzeichnen, sondern hauptsächlich Unterhaltsarbeiten.

Mietzinssenkung:

Ab dem Oktober 2010 gibt es eine Mietzinssenkung von 5%.

12. Info Kalkbreite

Res Keller, Geschäftsleiter der Genossenschaft Kalkbreite informiert über den Stand des Projekts:

- Das Projekt wurde bereits vorgestellt. Res Keller legt die Doku auf.
- Heute ist man auf dem Stand des Vorprojekts.
- Neu gibt es eine verlässliche Kostenberechnung von minus/plus 12%. Das Projekt wird im Vergleich zur ursprünglichen Machbarkeitsstudie doppelt so teuer, aber auch doppelt so gross. Es handelt sich um ca. 19'500 m² Nutzfläche und um Kosten von ca. CHF 60 Millionen.
- Bis anhin hat die Stadt Zürich die Kosten aus dem Projektierungskredit gezahlt. Dieser läuft jedoch im Herbst 2010 ab. Von dann an muss die Genossenschaft Kalkbreite die Kosten selber übernehmen.
- Im Herbst 2013 sollte der Einzugstermin sein.
- Der Projektkredit ist bis nächsten Sommer auf CHF 3.8 Millionen budgetiert.
- Es laufen nun bereits Vorinvestitionen für das Haus: Die Kellerwände sind schon gebaut, da bereits die Baustelle der VBZ vor Ort ist.

- Der Baurechtsvertrag ist ausgehandelt und im Januar unterschrieben worden und liegt nun beim Gemeinderat. Eventuell wird er erst nach den Sommerferien behandelt. Es handelt sich um einen guten Vertrag.
- Der Gestaltungsplan ist auch schon aufgegleist und muss nun durch die Instanzen, den Gemeinderat und Regierungsrat. Das dauert wahrscheinlich bis Ende 2010.
- Dann kann dann endlich die Baubewilligung eingeholt werden.
- Im September 2011 sollte der Baubeginn sein.
- Betreffend der Finanzierung: Das Projekt Kalkbreite hat 40 % Gewerbe, was von den Banken als Risiko angeschaut wird. Ansonsten finanziert es sich gleich wie das Dreieck, mit Bankkrediten und mit Unterstützung des SVW. Man hat gute Konditionen, unter anderem weil es ein Minergie-P-Haus ist. Die Finanzierung ist jetzt noch schwierig, bis die Projektierungsphase abgeschlossen ist. Der Grundbucheintrag erfolgt erst im Frühling und erst dann hat man genug Sicherheiten für einen Bankkredit.
- Res Keller verdankt die Unterstützung des Dreiecks.
- Die Kalkbreite würde gerne Darlehen zu guten Konditionen entgegennehmen.

13. Varia

a) Barbara Klemm von der Mera-Buchhaltung erklärt, dass die Mieterinnen sie bei Fragen und Unklarheiten jederzeit kontaktieren können.

b) Désirée Cuttat erklärt den Postkartenwettbewerb und die Jurierung.

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

Zürich, 16. August 2010

Die Protokollführerin

Für das Ko-Präsidium

Julia Heer

Susa Katz