

# 16. ordentliche Generalversammlung: Protokoll

---

21. Juni 2012, 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.

Entschuldigt haben sich: Christian Brassel (intern), Lilian Hasler (intern), Gaudenz Pfister (intern), Béatrice Ducrey (intern), Dominik Ott (extern), Fränzi Keller (intern), Dagmar Lorenz (intern), Hans Rupp (Kraftwerk, extern), Hansruedi Hofmann (intern), Brigae Haelg (intern), Jürg Winiger (intern), Julia Heer (extern), Maurice Weichelt (ASIG, extern), Patrick Schirmer (intern), Peter Schmid (ABZ, extern), Miriam Krakenberger (extern), Susanna Tersar-Sturzenegger (extern), Herr Brundia (Hypotheken Börse, Gast), Herr Kost (ZKB, Gast), Frau Duttli (SVW, Gast), Frau Kurze (Nest, Gast)

Susa Katz begrüsst die Gäste: Barbara Klemm (Mera Immobilien), und Francesco Calabria (Coop Bank)

Zahl der Anwesenden anhand der TeilnehmerInnenliste: 45 Personen (davon 2 Gäste)

Vom Vorstand anwesend sind: Susa Katz, Désirée Cuttat, Elisabeth Sicher, Jost Fetzer, Simon Sigrist

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

## 2. Protokoll

Zur Protokollführerin wird Gaby v. Frisching gewählt.

## 3. Wahl der Stimmzählerinnen

Als Stimmzählerinnen werden Sophie Wolf und Iris Vollenweider gewählt.

## 4. Protokoll GV 2011

Das Protokoll der GV vom 23. Juni 2011 wird ohne Gegenstimme und Enthaltung angenommen.

## 5. Jahresbericht 2011

Das neue Layout wird gelobt und gibt es weder Fragen noch Ergänzungen. Er wird ohne Gegenstimme und Enthaltung angenommen.

## 6. Jahresrechnung 2011

### a) Bericht

Barbara Klemm erläutert die Jahresrechnung 2011 die mit einem kleinen Verlust von CHF 18'653.80 abschloss und erläutert dazu einige Details:

Das Geschäftsjahr schliesst mit einem Verlust von CHF 18'653.80 ab. Dieser ist in erster Linie auf die Mietzinssenkung per 1.10.2010 zurück zu führen, welche die Einnahmen um über CHF 50'000.- schmälerte. Auch die Vermietung der Kantine weist eine Einbusse von rund CHF 4'000.- auf. Im Gegenzug konnten auf der Aufwandseite Einsparungen vorgenommen werden, insbesondere bei den Honoraren und den Baurechtszinsen. So konnte der Betriebsaufwand trotz höherem Liegenschaftlichen Aufwand im 2011 gegenüber dem Vorjahr um CHF 14'000.- vermindert werden.

Frage von Iris Vollenweider: wie hoch ist der momentane Baurechtszins? Er wird ihr morgen von Gaby nachgereicht werden. (Nachtrag: dieser beträgt im Moment 3.25%)

#### *b) Bericht der Revisionsstelle*

Der Revisionsbericht wurde von Argo Consilium erstellt. Susa Katz verweist auf die schriftlichen Unterlagen.

#### *c) Abnahme der Rechnung*

Die Jahresrechnung 2011 wird einstimmig, ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme abgenommen.

#### *d) Entlastung des Vorstandes (Décharge)*

Dem Vorstand wird Décharge für das Jahr 2011 einstimmig, ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme erteilt.

### **7. Wahlen**

#### *a) Vorstellung Bernhard Kämpf, Delegierter der Stadt Zürich und neues Vorstandsmitglied:*

Bernhard Kämpf stellt sich als Nachfolger von Elisabeth Sicher kurz vor. Er stammt aus dem Kanton Bern, hat Betriebsökonomie studiert und über 20 Jahre bei der UBS gearbeitet. Seit 2009 ist er nun bei der Finanzkontrolle der Stadt Zürich als Revisor tätig. Er wird die städtischen Interessen wahrnehmen und freut sich auf eine gute Zusammenarbeit mit dem Vorstand.

b) Wiederwahl Susa Katz und Bestätigung Co-Präsidium mit Désirée Cuttat: Susa Katz wird mit 1 Gegenstimme und keiner Enthaltung wiedergewählt.

c) Wahl Jürg Winiger in die Verwaltungskommission: Jürg Winiger (Gewerbetreibender Ankerstrasse 16a) wird in Abwesenheit einstimmig in die Verwaltungskommission gewählt.

### **8. Verdankung und Verabschiedung**

Simon Sigrist verabschiedet die langjährige Delegierte der Stadt, Elisabeth Sicher, mit einem grossen Blumenstrauss. Mit herzlichem Applaus bedanken sich der Vorstand und alle anwesenden GenossenschafterInnen für ihr sorgfältiges Engagement in den letzten 13 Jahren. Zusätzlichen Dank drückt auch Iris Vollenweider (ehem. Präsidentin) aus.

Danach verdankt Simon Sigrist das Personal und ist sehr dankbar, dass das dreieck über ein so gut funktionierendes Team verfügt.

#### *Namentlich:*

Gaby v. Frisching, Hermann Dammann, Tefik und Astrit Asani, Pendije Asani und Ziza Sylva. Im Weiteren werden verdankt: Hansruedi Hofmann und Beni Nussbaumer für die Pflanzenpflege, Nadine Spengler für die Pflege des Kräutergarten, Adrian Zaugg für unser internes Netzwerk und Barbara Klemm von Mera Immobilien, die wieder Ruhe in die Buchhaltung gebracht hat.

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

Jost Fetzer erläutert den Antrag des Vorstandes und die wichtigsten Anpassungen die da sind: Externe Warteliste, Todesfall, Untermietverhältnis und geschlossene Warteliste. Vorstand und Kommissionen erarbeiteten in 2 Retraiten die inhaltlichen und formalen Änderungen.

Nachdem unter den Teilnehmenden eine kurze Diskussion stattfand, wird über jeden Artikel einzeln abgestimmt.

### - Art. A: 1

Der neue Artikel A1 wird mit 46 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung angenommen.

### - Art. A:2

Der neue Artikel A2 wird mit 47 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung angenommen.

### - Art. D: 1c

Der neue Artikel D:1c wird einstimmig angenommen.

### - Art. D: 3

Der Artikel D3 wird hiermit einstimmig gelöscht.

### - Art. D:3a und b

Die neuen Artikel D:3a und b werden einstimmig angenommen.

### - Art. D: 3c

Der Artikel D:3c wird 7 Ja-Stimmen, 21 Gegenstimmen und 19 Enthaltungen abgelehnt.

### - Art. D:3d

Der neue Artikel D:3d wird einstimmig angenommen.

### - Art. D: 4a

Der neue Artikel D:4a wird mit 22 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimmen und 11 Enthaltungen angenommen.

### - Art. D: 4b

Der neue Artikel D:4b wird mit 22 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimmen und 13 Enthaltungen angenommen.

### - Art. D:4c

Der neue Artikel D:4c wird mit 7 Ja-Stimmen, 21 Gegenstimmen und 19 Enthaltungen abgelehnt.

### - Art. D: 4d

Der neue Artikel D:4d wird 36 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 7 Enthaltungen angenommen.

Karin Treichler (Gross WG) beschwert sich, dass die Vorschläge der Gross WG's vom Mai 2011 im neuen Reglement nicht berücksichtigt wurden. Im Moment sind mindestens 2 Hauptmieter vorgeschrieben, was bei vielen Wechseln aber nicht möglich ist, wenn die Untermieter erst nach 4 Jahren zu Hauptmietern werden können. Es muss also auch nur ein Hauptmieter möglich sein, oder die Frist bei Untermietern auf 2 Jahre reduziert werden. Die VK hatte zugesichert, sich in einem solchen Fall kulant zu zeigen, also auch nur einen Hauptmieter zu akzeptieren aber die Gross-WGs möchten es im Reglement festgeschrieben haben um in keinem „rechtlosen“ Zustand leben zu müssen. Auch ist die ganze Splitting Situation nicht geregelt. Sie werden einen schriftlichen Antrag an die nächste GV stellen. Gemäss den beiden Ko-Präsidentinnen hat der Vorstand aber keinen schriftlichen Antrag für diese GV erhalten. Die Gross-WGs sind ein spezielles Thema und falls etwas untergegangen sein sollte, entschuldigt sich der Vorstand für dieses Versehen.

### Art. D: 5:c

Der Artikel D:5c 39 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen angenommen.

### - **Alternativer Änderungsantrag der Mieterschaft** Art. D:5c wird mit 8 Ja-Stimmen, 24 Gegenstimmen und 11 Enthaltungen abgelehnt.

### - Art. D: 7

Der neue Artikel D:7 wird mit 30 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung angenommen.

- Art. D:8a

Der neue Artikel D:8a wird einstimmig angenommen.

- Votum Daniel Spalinger (Genossenschafter): er möchte wissen, über welche Kompetenz in CHF die Baukommission verfügt.

Er ist der Meinung, die BewohnerInnen sollten bei grösseren Ausgaben mitbestimmen können, als Beispiel gibt er die Schirme an, die das ganze Jahr noch nicht gebraucht wurden und wäre gerne an Sitzungen dabei. Désirée Cuttat erklärt, dass die Baukommission über eine Kompetenz von CHF 5'000.- verfügt und bei grösseren Projekten regelmässig Infoveranstaltungen stattfinden, so auch bei den Schirmen. Wichtig ist, dass man deponieren kann, wenn man nicht einverstanden ist. Es würde aber zu weit führen, bei all den vielen Alltagsgeschäften die BewohnerInnen immer mit einzubeziehen.

## 9. Expansion – Landleben oder im Revier bleiben

Diskussionsgrundlage seitens Vorstand: Die Expansionsvorstellungen für das Dreieck haben sich bisher auf die nähere Umgebung beschränkt und bei den beiden Angeboten die der Vorstand in letzter Zeit machte, wurde er haushoch überboten. Ausserhalb der Stadt wurden uns vom Verband (SVW) schon etliche Parzellen oder Häuser angeboten und der Vorstand möchte wissen, was die BewohnerInnen darüber denken. Wer würde sich für überhaupt für eine Wohnung ausserhalb der Stadt Zürich interessieren? Gemäss Umfrage, wären 12 Personen bereit, die Stadt ev. zu verlassen, es käme jedoch darauf an wo genau.

Auch stellt sich die Frage, wer ein solches Projekt, wenn es zustande käme, leiten würde. Es müsste eine aktive Arbeitsgruppe gebildet werden an die der Vorstand allfällige Angebote zur Beurteilung weitergeben kann, da ihm die zeitlichen Ressourcen für ein solches Projekt fehlen. Es melden sich Sophie Wolf und Nadine Spengler, die das gerne übernehmen würden. Der Vorstand bedankt sich für ihr Engagement und wird nun zukünftig gerne Angebote an sie weiterleiten.

Votum von Iris Vollenweider: sie weiss von einem Haus an der Kanonengasse (mit Ratten) Dies gehört einer zerstrittenen Erbgemeinschaft welche es für 5 Mio. verkaufen möchte. Sie wird das prüfen.

Votum von Eric Staub: Er findet die Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit der Kalkbreite sehr wichtig.

## 11. Varia

- Res Keller schlägt vor, dass bei einer nächsten Änderung von Reglementen ein öffentlicher Findungsprozess stattfinden sollte, ca. 1 Monat vor der GV, so könnte an der GV viel Zeit und Diskussionen gespart werden.

- Luc Georgi vom Verein Kantine macht Werbung für den Mittagstisch, da es im Moment nicht so gut läuft.

Dreieck Znacht am 1.9.12: Wer übernimmt das OK? Moni, Nadine, Sylvie und Sophie melden sich und werden diesen Anlass gerne organisieren.

. Hausfest: Letzte Woche fand ein Grillabend im Hof statt den die Zweierstrasse 42 organisiert hatte. Es wäre schön, wenn nun die anderen Häuser weiter machen würden.

Nach Abschluss der GV um 21 Uhr werden die Anwesenden zu einem gemütlichen Zusammensein mit Speis und Trank eingeladen. Dafür herzlichen Dank an die Kantine!

Zürich, 24.8.2012

Die Protokollführerin

Für das Ko-Präsidium

Gaby v. Frisching

Susa Katz