

18. ordentliche Generalversammlung: Protokoll

19. Juni 2014, Gemeinschaftsraum Dreieck, Gartenhofstrasse 27

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

Désirée Cuttat begrüsst die Anwesenden und Gäste.

Die Anwesenden tragen sich in eine Präsenzliste ein, die im Verwaltungsbüro der Genossenschaft deponiert wird. Alle Genossenschafter sind berechtigt mit Stimmzettel abzustimmen, oder sich mit der entsprechenden Vollmacht vertreten zu lassen.

Entschuldigt haben sich:

Susa Katz (intern), Vlasek Hostivit (intern), Martin Wolfer (intern), Erich Wohlwend (intern), Barbara Müller (intern), Ellen Bringolf (extern), Magdalena Hürlimann (intern), Nina Schneider (intern), Hansruedi Hoffmann (intern), Stephanie Couson (intern), Iris Meili (intern), Markus Kost (ZKB), Hans Rupp (ABZ), Josef Knöpfli (ASIG), Renate Kurze (NEST), Pascal Lamprecht (Büro f. Wohnbauförderung)

Als Gast wird Barbara Klemm (Mera Immobilien) und Karin Mariacher (arbeitet im SioNo) begrüsst.

Zahl der Anwesenden anhand der TeilnehmerInnenliste: 49 Personen (davon 2 Gäste)

Vom Vorstand anwesend sind: Désirée Cuttat, Corinna Heye, Jost Fetzer, Simon Sigrist, Bernhard Kämpf, Julia Heer, Susanne Tersar-Sturzenegger, Sylvie Müller

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 Monika Buser und Karin Treichler gewählt.

4. Protokoll GV 2013

Das Protokoll der GV vom 13. Juni 2013 wird einstimmig ohne Gegenstimme und Enthaltung angenommen.

5. Jahresbericht 2013

Gelobt werden das schöne Layout und der informative Inhalt. Es gibt weder Fragen noch Ergänzungen. Er wird einstimmig ohne Gegenstimme und Enthaltung angenommen.

6. Jahresrechnung 2013

a) Bericht

Barbara Klemm erläutert die Jahresrechnung 2013 die mit einem Gewinn von CHF 8'513.85 abgeschlossen hat (Im Vergleich: Vorjahr Gewinn von CHF 35'221.40).

Veränderungen 2013 zu 2012:

- Personalaufwand + 14'500.- (im 2012 ist Tefik ausgefallen)
- Liegenschaften Aufwand + 50'000.- (v.a. Wohnungssanierungen A16, Z48, Z56 und Gartenunterhalt)
- Büro- und Verwaltungsaufwand, übriger Betriebsaufwand und Baurechtszinsen

waren gleichbleibend

- Einlage in Heimfallfonds, Abschreibungen auf Gebäude im Eigentum sowie übrige Abschreibungen, Sachanlagen waren gleichbleibend
- Finanzaufwand -28'000.- (Festzinshypothek konnte zu einem tieferen Zinssatz verlängert werden, Rückzahlung privater Darlehen Ende 2012)

b) Bericht der Revisionsstelle

Der Revisionsbericht wurde von Argo Consilium erstellt. Bernhard Kämpf verweist auf die schriftlichen Unterlagen.

c) Abnahme der Rechnung

Die Jahresrechnung 2013 wird einstimmig, ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme abgenommen.

d) Gewinnverwendung

Bernhard Kämpf beantragt im Namen des Vorstandes, dass der Gewinn als Vortrag auf die neue Rechnung 2014 übertragen wird. Dies wird einstimmig, ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme angenommen.

e) Entlastung des Vorstandes (Décharge)

Dem Vorstand wird Décharge für das Jahr 2013 einstimmig, ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme erteilt.

7. Verdankung / Wahlen

a) Simon Sigrist verdankt die Angestellten des Dreieck-Teams: Gaby v. Frisching, Hermann Dammann, Tefik, Astrit und Pendije Asani sowie Rosmarie Boschetti, die Hermann während seines Urlaubs vertreten hat. Dank auch an Monika Buser für die Festorganisation.

b) Désirée Cuttat verabschiedet Susa Katz die leider nicht anwesend sein kann. Während der acht Jahre im Vorstand und als Co-Präsidentin bis letztes Jahr, hat sie viel bewirkt. Désirée dankt ihr für das grosse Engagement in all der Zeit und wünscht ihr für die Zukunft alles Gute.

c) Désirée Cuttat verabschiedet auch Simon Sigrist, der vier Jahre im Vorstand war und nun mehr Zeit für sich und die Musik braucht. In der Personalkommission stand er in gutem Dialog mit den Angestellten und als Vorstandsmitglied waren auch sein kritischer Geist und die spannenden Diskussionen gefragt.

d) Neuwahl und Vorstellung einer Kandidatin für den Vorstand

Ingrid Heuman (Bewohnerin) stellt sich kurz vor und wird einstimmig, ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme, in den Vorstand gewählt

e) Wiederwahl Vorstandsmitglied: Julia Heer wird einstimmig, ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme, wiedergewählt.

f) Wahl der Revisionsstelle: Argo Consilium wird einstimmig, ohne Enthaltung und ohne Gegenstimme wiedergewählt.

8. Rahmenvereinbarung mit der Genossenschaft Kalkbreite

Corinna Heye erklärt kurz die Idee, die hinter der Vereinbarung und der Zusatzvereinbarung steht. Es sollen dank der Zusammenarbeit dringende Fälle (Härtefälle) reduziert werden. Das Dreieck hat u.a. fast keine kleinen Wohnungen, auch sind die meisten Wohnungen ohne Lift, also nicht altersgerecht. Unsere Verwaltungskommission entscheidet aber wie bis anhin.

Beide nachfolgenden Vereinbarungen wurden einstimmig angenommen:

Die Genossenschaften Dreieck und Kalkbreite verpflichten sich auf die gegenseitige bevorzugte Information über aktuelle Projekte und Entwicklungen sowie auf die partnerschaftliche Zusammenarbeit in folgenden Bereichen:

1. Akquisition und Entwicklung von Bauprojekten

Zur Akquisition und Entwicklung von Bauprojekten unterstützen sich die beiden Genossenschaften bei Bedarf gegenseitig mit Anteilkapital oder Darlehen bis zu einer Gesamtsumme von je/jeweils max. CHF 500'000. Um in diesem Rahmen Zahlungen auszulösen, bedarf es eines einvernehmlichen Beschlusses beider Vorstände; die Einzelheiten werden vorgängig in Zusatzvereinbarungen geregelt.

2. Vermietung von Wohnraum

Die beiden Genossenschaften arbeiten in der Wohnungsvermietung zusammen mit dem Ziel, das Angebot an Wohnungen bei ausgewiesenem Bedarf oder im Falle einer Notlage für Wohnungswechsel zu erweitern. Bedarf besteht, wenn die Belegungs- oder Nutzungsvorschriften nicht mehr eingehalten werden oder wenn sich die Einkommensverhältnisse deutlich verändern.

Die Geschäftsstellen beider Genossenschaften führen Listen mit internen Nachfragen; die Vermietung von Wohnraum an ein Mitglied der Partnergenossenschaft bedarf der Zustimmung der Vermietungskommissionen beider Genossenschaften. Regelungen der Vermietungsreglemente beider Genossenschaften bleiben vorbehalten.

Die Einzelheiten werden in einer Zusatzvereinbarung geregelt, die jederzeit, mindestens aber einmal jährlich im gegenseitigen Einvernehmen beider Genossenschaften erneuert wird.

Diese Vereinbarung tritt mit Unterschrift beider Genossenschaften in Kraft und gilt auf unbestimmte Dauer.

Zusatzvereinbarung zwischen der Genossenschaft Dreieck und der Genossenschaft Kalkbreite zur Rahmenvereinbarung

Unterstützung bei der Projektentwicklung der Genossenschaft Kalkbreite durch die Genossenschaft Dreieck

Zur finanziellen Unterstützung der Bauprojekte Kalkbreite und Zollhaus stellt die Genossenschaft Dreieck der Genossenschaft Kalkbreite insgesamt CHF 500'000 unverzinsliches Anteilkapital zur Verfügung. CHF 200'000 dieser Summe wurden 2008 bis 2011 ausbezahlt; die restlichen CHF 300'000 werden von Juni 2014 bis Juni 2016 in drei Tranchen à je CHF 100'000 an die Genossenschaft Kalkbreite überwiesen. Diese Mittel dienen der Projektfinanzierung in der Entwicklungsphase.

Nach 2016 kann die Genossenschaft Dreieck ihr Anteilkapital oder Teile davon jederzeit kündigen; es gelten die statutarischen Kündigungsvorschriften.

Anmerkungen seitens GenossenschafterInnen:

Iris Vollenweider: Der Verband hat ein neues Tool/Webauftritt.

Françoise Bassand: findet dies eine unterstützungswerte Sache, die Vernetzung wird in unserer Zeit laufend wichtiger.

Cécile Eicher: sie möchte wissen, wie viele vom Dreieck nun in die Kalkbreite ziehen. Es sind dies eine Familie (4 Pers.) und 2 Personen aus WG's.

9. Soziale Durchmischung

Corinna stellt die Auswertungen vom Statistischen Amt zur Struktur der BewohnerInnen des Dreiecks vor. Viele Werte liegen etwa im städtischen Durchschnitt. Abweichungen gibt es beim Einkommen der Mieter (tiefer). Das Dreieck hat ausserdem wenige kleine Wohnungen und viele 4-Zimmerwohnungen. Die Altersgruppe über 40 Jahre ist zudem überdurchschnittlich gut vertreten.

10. Ausblick

Corinna informiert, dass 2015 das Vermietungsreglement diskutiert und allenfalls überarbeitet wird. Die BewohnerInnen werden in den Prozess eingebunden (Infoveranstaltung).

Désirée Cuttat informiert über eine Machbarkeitsstudie an der Gartenhofstrasse 31. Die Möglichkeiten betreffend Aufstockung, neue Lukarnen oder Neubau (Verdichtungspotenzial) sollen bis im Sommer 2015 eruiert werden.

Auch beim Hofdach soll eine bessere Benutzbar- und Begehbarkeit geprüft werden. Eine Aufstockung könnte auch möglich sein.

Zu beiden Vorhaben wird zu gegebener Zeit eine Infoveranstaltung stattfinden.

Werbekonzert unserer Gewerbetreibender: Jürg Steiner vom Welschland informiert kurz über das Konzept. 10 Läden machen mit und Jürg stellt davon ein Modell vor, das dann in das Schaufenster gestellt wird. Daneben gibt es noch Postkarten und Broschüren. Das Dreieck unterstützt das Projekt finanziell. Am 20.9.14 findet ein Fest mit Versteigerung der Modelle statt.

Iris Vollenweider fragt, wie das Welschland so läuft. Jürg sagt, das Geschäft sei sehr saisonal, d.h. im Winter läuft es gut und im Sommer weniger.

Zollstrasse 80: Wohnvision oder Illusion - am 2.7.14 um 19:30 Uhr findet dazu eine Diskussionsveranstaltung in der Amboss Bar statt.

10.7.14 Führung Kalkbreite ca. 18 Uhr für die BewohnerInnen des Dreiecks, genaue Infos folgen noch.

11. Varia

Abstimmungen - bezahlbarer Wohnraum: Manuel Knuchel informiert, dass 20 Genossenschaften einen Gegenvorschlag zur SP Initiative verfasst haben.

Nächstes Jahr startet der Verband der Wohnbaugenossenschaften eine Initiative „Bezahlbar wohnen“. Weitere Infos zu diesem Thema: www.bezahlbar-wohnen.ch und www.hier-daheim.ch

Cécile Eicher: sie findet es mickrig, dass die Angestellten nach 10 Jahren nur eine zusätzliche Ferienwoche erhalten. Nach dieser Zeit sollte entweder ein Monatslohn oder 4 Wochen Ferien als Dienstaltersgeschenk drinnliegen. Corinna sagt, dass dieser Vorschlag im VS besprochen werden soll.

Monika Buser: sie findet, dass die Balkone an der Köchlistrasse grösser wurden als geplant. Désirée erwidert, dass das Baugesetz eingehalten wurde.

Monika Buser möchte wissen, wann der Dreieck - Znacht stattfindet. Das Datum wird in den nächsten Tagen bekannt gegeben.

Iris Vollenweider informiert, dass sie in der Stiftung Solidaritätsfonds mitarbeitet. Dort gibt es ein „Kässeli“ als Starthilfe für Leute, die eine Genossenschaft gründen wollen. Es ist auch bald ein neuer Webauftritt geplant.

Nach Abschluss der GV um 19.45 Uhr werden die Anwesenden zu einem gemütlichen Zusammensein mit Speis und Trank eingeladen. Dafür herzlichen Dank ans Welschland!

Zürich, 25.9.2014

Die Protokollführerin

Für das Ko-Präsidium

Gaby v. Frischung

Corinna Heye