



Baugenossenschaft Josefstrasse 32

c/o EVP des Kantons Zürich, Postfach, 8023 Zürich
Tel. 044 272 11 91, Fax 044 272 14 37, reinhard@evpzh.ch

Protokoll
24. Generalversammlung (GV)
Baugenossenschaft Josefstrasse 32
Mittwoch, 4. Oktober 2006, 18.00 Uhr
EVP-Sekretariat, Josefstrasse 32, Zürich

Vorsitz: Franz Leutert

Protokoll: Peter Reinhard

Anwesend:

Franz Leutert, Obfelden, Peter Reinhard, Kloten, Jakob Rohr, Thalwil, Stefano Terzi, Winterthur, Peter Gysling, Schlieren, Peter Schächli, Wädenswil, Hanni Honegger, Rüti, Erika Kofmehl, Buchs.

Entschuldigt:

Ruth Vaucher, Kloten, Roger Vaucher, Kloten, Karl Kübler, Zürich, Hans Rüttimann, Rickenbach, Hans Bürgi, Safenwil, Caesar Schmid, Bremgarten, Trudi Schmid, Bremgarten, Daniel Reuter, Zürich, Hans Oester, Zürich, Werner Rieder, Frutigen, Ursi Hänni-Hauser, Uetikon am See, Erika Welti, Zürich, Roland D. Steinberger, Gersau, Peter Honegger, Rüti, Erich Kriesi, Erlenbach, Karl Schärer, Wetzikon.

Inhaltsverzeichnis:

1.	Begrüssung und Mitteilungen	3
2.	Wahl der Stimmenzähler	3
3.	Abnahme Jahresbericht 2005/2006.....	3
4.	Abnahme der Jahresrechnung 2005/2006 und der Bilanz per 30.06.2006.....	4
5.	Wahl der Mitglieder des Vorstandes für die Amtsdauer 2006 bis 2009	5
6.	Wahl der Revisoren für die Amtsdauer 2006 bis 2008	5
7.	Festsetzung des Zinssatzes für das Genossenschaftskapital.....	5
8.	Beschlussfassung über die Verwendung des Ergebnisses	5
9.	Festsetzung der Gesamtsumme der Entschädigung für den Vorstand	5
10.	Anträge der Genossenschafter.....	6
11.	Verschiedenes und Umfrage	6
11.1.	Protokollgenehmigung	6
11.2.	Buchhaltung.....	6
11.3.	Generalversammlung und Revision 2006.....	6

1. Begrüssung und Mitteilungen

Der Vorsitzende begrüsst die anwesenden Genossenschafter. Ein Imbiss und Getränke werden während der Generalversammlung abgegeben.

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler vorgeschlagen und Gewählt wird Hanni Honegger, Rüti.

3. Abnahme Jahresbericht 2005/2006

Der gemeinsame Jahresbericht des Präsidenten und des Geschäftsführers wurde allen Genossenschaftern schriftlich zugestellt:

„Statutengemäss erstatten wir über das Geschäftsjahr 2005/06 Rechenschaft. Die Baugenossenschaft Josefstrasse 32 konnte auch in ihrem 24. Jahr weiterhin Gastrecht bei der Evangelischen Volkspartei des Kantons Zürich (EVP) geniessen und ihren Sitz sowie die Verwaltung in den Büros der Kantonalpartei behalten, die Infrastruktur mit benutzen.

Erfreulicherweise kann die Jahresrechnung 2005/06 einen erfreulichen Vorschlag ausweisen, welcher eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals von 3,0 % (Vorjahr: 3,0 %) und einer kleinen Rückstellung von 3'000 (2'000) in die gesetzlichen Reserven ermöglicht. Vorgängig wurden 30'000 (5'000) Franken für die Liegenschaft Josefstrasse 32 für die Winzerstrasse 79 15'000 (5'000) als Abschreibung verbucht. Zusätzlich wurden für die Josefstrasse 32 neu 10'000 (0) und die Winzerstrasse 79 neu 5'000 (0) in den Erneuerungsfonds gelegt. Damit konnten also rund 60'000 Franken Reserven geschaffen werden. Das ist insbesondere auf ein konsequentes Sparregime zurückzuführen, obwohl auch im laufenden Jahr Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten getätigt wurden. An der Josefstrasse wurde im ersten Stock infolge Mieterwechsel fast eine Hälfte des Stocks saniert und an der Winzerstrasse wurden umfassende Umgebungsarbeiten getätigt. Im Einzelfalle wurden Gebrauchsmaschinen erneuert und repariert.

Dem Finanzmanagement wird weiterhin grosse Beachtung geschenkt, damit keine nennenswerten Doppelverzinsungen für Bankschulden, Darlehensschulden und Gelder der Genossenschafter getätigt werden müssen. Das Genossenschaftskapital betrug 1,087 Mio. Franken und ist somit weitgehend stabil geblieben. Die Darlehen von EVP-Mitgliedern betragen 487'000 Franken und sind auch stabil. Die Festhypotheken betragen wie im Vorjahr für die Josefstrasse 32 total 1,7 Mio. Franken und für die Winzerstrasse 79 total 400'000 Franken. Auch hier sind gleich bleibend total 2,1 Mio. Franken ausgewiesen. Die Bilanzsumme beträgt 5'347'619.10 Franken und weist einen Vorschlag von 35'200.84 aus, womit insbesondere der Genossenschafterzins zu begleichen ist. Die Erfolgsrechnung weist einen Aufwand von 254'388.95 Franken und einen Ertrag von 289'589.79 Franken aus.

Mieterschaft

An der **Winzerstrasse 79** sind keine Mieterwechsel zu verzeichnen. Als Hausabwartin amtiert Brigitte White.

An der **Josefstrasse 32** ist ein Mieterwechsel zu verzeichnen. Der Grünen Partei musste gekündigt werden, weil die bestehende Mieterschaft (Schweizerische Evangelische Allianz und Tear Fund) zusätzlichen Platzbedarf hatten. Der Wechsel konnte in gutem Einvernehmen gelöst werden und in einer offenen Kommunikation. Als Hauswart amtiert an der Josefstrasse Herr und Frau Di Chello.

An der **Josefstrasse 34** ist kein Mieterwechsel zu verzeichnen.

Bei den **Parkplätzen** werden Abgänge laufend durch Neuvermietungen ersetzt.

Genossenschaftsentwicklung

Das Genossenschaftskapital ist weitgehend stabil geblieben. Betrug es im Geschäftsjahr 2000/01 noch 665'000 Franken so erhöhte es sich im Geschäftsjahr 2001/02 auf 1'014'250 Franken, im 2002/03 auf 1'067'250.00 Franken und im 2003/04 auf 1'118'500 Franken und im 2004/05 auf 1,126 Mio. Franken. Im 2005/06 betrug es 1'087'250 Franken. Die Darlehen betragen wie vorerwähnt festgehalten 487'000 Franken.

Der Zinssatz für das Genossenschaftskapital soll auf 3,0 bleiben. Damit liegt der Satz über dem Zinsniveau der Banken und kann stabil gehalten werden.

Genossenschaftsorgane

Der **Vorstand** hat seine Geschäfte auf dem Korrespondenzweg erledigen können. Vorstandsmitglieder sind: *Franz Leutert*, Präsident, Obfelden. Weitere Vorstandsmitglieder sind: *Peter Gysling*, Schlieren; *Werner Rieder*, Frutigen; als Kassier (und als Buchhalter) *Roland D. Steinberger*, Gersau sowie *Stefano Terzi*, Winterthur. Mit beratender Stimme gehört der Geschäftsführer *Peter Reinhard*, Kloten, dem Vorstand an.

Die **Revisionsstelle** hat die Jahresrechnung und Bilanz zusammen mit dem Kassier und dem Geschäftsführer/Verwalter geprüft und ihren Bericht verfasst. Der Kontrollstelle gehören an: *Erich Kriesi*, Erlenbach; *Hanni Honegger*, Rüti, und *Erika Kofmehl*, Buchs.

Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle, mit Domizil im Kantonalsekretariat der EVP des Kantons Zürich an der Josefstrasse 32 in Zürich, wird seit der Gründung (1982) durch *Peter Reinhard*, Kloten, geführt. Die Arbeiten im Zusammenhang mit der Finanzierung der Genossenschaft, Unterhaltsarbeiten, Mieterwechsel etc. wurden erledigt.

Schluss

Die Unterzeichnenden danken der EVP des Kantons Zürich für das Gastrecht in ihren Räumlichkeiten und die gebotene Möglichkeit, die Infrastruktur mitzubenehmen. Danken möchten sie aber auch allen Genossenschaftlern und Darlehensgebern sowie der ZKB für ihr Vertrauen und Engagement sowie der Mieterschaft für das gute Einvernehmen.

Baugenossenschaft Josefstrasse 32
Für den Vorstand
gez. Franz Leutert, Präsident und Peter Reinhard, Geschäftsführer“

Der Jahresbericht wird von Stefano Terzi zur Diskussion gestellt. Das Wort wird nicht verlangt. Der Jahresbericht 2005/2006 wird einstimmig verabschiedet und der Vorstand entlastet.

4. Abnahme der Jahresrechnung 2005/2006 und der Bilanz per 30.06.2006

Die Jahresrechnung und Bilanz wurde den Genossenschaftlern schriftlich zugestellt. Details:

Die Jahresrechnung 2005/06 (Aufwand: 254'388.95, Ertrag: 289'589.79) und die **Bilanz** per 30.06.06 (Aktiven: 5'347'619.10, Passiven 5'312'418.26) mit einem Vorschlag von 35'200.84 werden zur Genehmigung vorgelegt. Der Kassier hat den heutigen Sitzungstermin verwechselt und ist nicht anwesend. Deshalb konnte die vorgängig festgelegte Revision nicht durchgeführt werden und wird im Oktober nachgeholt. Die Genehmigung kann deshalb heute nur unter Vorbehalt der nachträglichen Zustimmung der Revisoren in ihrem Bericht erfolgen. Der Präsident wird mit dem Kassier/Buchhalter über den Vorfall und mögliche Konsequenzen sprechen.

Die Jahresrechnung und die Bilanz werden zur Diskussion gestellt. Das Wort wird nicht verlangt.

Die Jahresrechnung 2005/2006 und Bilanz per 31.12.2006 werden unter Vorbehalt der nachträglichen Zustimmung durch die Revisoren einstimmig verabschiedet und der Vorstand entsprechend entlastet.

5. Wahl der Mitglieder des Vorstandes für die Amtsdauer 2006 bis 2009

Es sind keine Rücktritte eingegangen. Die bisherige Vorstandsmitglieder stellen sich der Wiederwahl: Franz Leutert, Obfelden, Präsident, Stefano Terzi, Winterthur, Vizepräsident, Roland D. Steinberger, Gersau, Kassier, Peter Gysling, Schlieren, Werner Rieder, Frutigen. Mit beratender Stimme von Amtes wegen Mitglied: Peter Reinhard, Kloten, Geschäftsführer.

Die Vorschläge werden nicht vermehrt oder in Frage gestellt. Die Wahl wird gemäss Vorschlag einstimmig so vorgenommen.

6. Wahl der Revisoren für die Amtsdauer 2006 bis 2008

Es sind keine Rücktritte eingegangen. Die bisherigen Mitglieder stellen sich der Wiederwahl: Erich Kriesi, Erlenbach, Hanni Honegger, Rüti, Erika Kofmehl, Buchs.

Die Vorschläge werden nicht vermehrt oder in Frage gestellt. Die Wahl wird gemäss Vorschlag einstimmig so vorgenommen.

7. Festsetzung des Zinssatzes für das Genossenschaftskapital

Der Zinssatz für das Genossenschaftskapital (ohne Darlehen) soll wie bisher auf 3 % bleiben (Zinsbelastung aus Gewinnverteilung: Fr. 33'184.45).

Dem stimmen die Anwesenden einstimmig zu.

8. Beschlussfassung über die Verwendung des Ergebnisses

Der Vorstand beantragt folgende Gewinnverteilung:

	2004/2005	2005/2006
Gewinnvortrag	1'421.25	2'488.06
Gewinn Geschäftsjahr.....	36'802.46	35'200.84
Zur Verfügung der GV	38'223.71	37'688.90

Zuweisungen

Gesetzliche Reserven.....	2'000.00	3'000.00
Freie Reserven	0.00	0.00
Zinsen Genossenschafter.....	33'735.65	33'184.45
Vortrag auf neue Rechnung	2'488.06	1'504.45
Total	38'223.71	37'688.90

Dem stimmen die Anwesenden einstimmig zu.

9. Festsetzung der Gesamtsumme der Entschädigung für den Vorstand

Unveränderte Spesenentschädigungen in Franken (in Klammer = Vorjahr): Präsident 2'000.00 (2'000.00), übrige vier Vorstandsmitglieder je 200.00 (200.00), total 2'800.00 (2'800.00). Der Vorstand beantragt, dem Gesamtbetrag zuzustimmen.

Die Anwesenden stimmen dem einhellig zu.

Durch den Vorstand bereits festgelegt wurden die übrigen unveränderten Entschädigungen (in Franken): Der Geschäftsführer/Verwalter erhält 5'000.00 (5'000.00). Eine Stellvertretung besteht nicht. Roland D. Steinberger erhält für die Buchhaltung 4'000.00 (4'000.00). Die drei Revisoren erhalten je 200.00 (200.00), total 600.00 (600.00). Das Gastrecht unserer Geschäftsstelle bei der EVP des Kantons Zürich wird mit 5'000.00 (5'000.00) abgegolten.

10. Anträge der Genossenschafter

Es sind keine Eingegangen. Das Geschäft ist somit erledigt.

11. Verschiedenes und Umfrage

11.1. Protokollgenehmigung

Der Geschäftsführer fragt an, ob die anwesenden einverstanden sind, dass das Protokoll dem Vorstand und den Revisoren sowie dem Stimmzähler zur Genehmigung zugestellt werden können. Das Protokoll wird zudem im Internet unter www.evpzh.ch (rechts Link zu Baugenossenschaft) publiziert.

Dem wird stillschweigend zugestimmt.

11.2. Buchhaltung

Jakob Rohr bemängelt die Kontodarstellungen mit den vielen Nullen hinter der Kontonummer und die Darstellung des Genossenschaftskapitals. Erika Kofmehl erläutert die Systembedingte Darstellung.

11.3. Generalversammlung und Revision 2006

Die nächste Generalversammlung findet am Mittwoch, 3.10.2007, 18 Uhr, im EVP-Sekretariat, Josefstrasse 32, 8005 Zürich, statt. Die Revision hat einige Tage im Voraus zu erfolgen.

Schluss der Generalversammlung: 18.22 Uhr

Für das Protokoll
Baugenossenschaft Josefstrasse 32
Der Geschäftsführer:



Peter Reinhard

Beilagen:

- Bilanz und Erfolgsrechnung/Budgetvergleich
- Bericht der Revisoren
- Präsenzliste

Zürich, 4. Oktober 2006/pr