



Baugenossenschaft Josefstrasse 32

Josefstrasse 32, 8005 Zürich

Tel. 044 271 43 02, Fax 044 271 43 03, sekretariat@bgj32.ch

Protokoll
30. Generalversammlung (GV)
Baugenossenschaft Josefstrasse 32
Mittwoch, 24. Oktober 2012, 18.00 Uhr
EVP-Sekretariat ZH, Josefstrasse 32, 8005 Zürich

Vorsitz: Leutert Franz

Protokoll: Reinhard Peter

Anwesend:

Florin Andri, Kilchberg, **Gysel** Gerhard, Verwaltungsrat, Hedingen, **Hauenstein** David, Kontrollstelle, Zug, **Hefti** Fritz, Zürich, **Leutert** Franz, Präsident Verwaltungsrat, Obfelden, **Oester** Hans, Zürich, **Reinhard** Peter, Geschäftsführer, Kloten, **Schlatter** Dieter, Opfikon, **Steinberger** Roland, Kassier, Gersau, **Terzi** Stefano, Vizepräsident Verwaltungsrat, Winterthur, **Zollinger** Kurt, Zürich.

Entschuldigt:

Bürge Hans, Safenwil, **Hänni-Hauser** Ursi, Uetikon a.S., **Kübler** Karl, Zürich, **Reuter** Daniel, Zürich, **Rieder** Werner, Frutigen, **Sannwald** Sylvia, Effretikon, **Schäppi** Peter, Wädenswil, **Welti** Erika, Zürich, **Zollinger** Alice, Affoltern am Albis, **Zwygart** Otto, Köniz.

Inhalt

1.	Begrüssung und Mitteilungen	3
2.	Wahl Stimmzähler	3
3.	Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle 2011/12	3
4.	Verwendung des Bilanzgewinnes	4
5.	Entlastung der Mitglieder der Verwaltung	5
6.	Wahl der Mitglieder der Verwaltung: Amtsdauer 2012/13 bis 2013/14	5
7.	Wahl der Revisionsstelle	5
8.	Festsetzung des Zinssatzes für das Genossenschaftskapital	5
9.	Entschädigung der Verwaltung 2011/12	5
10.	Anträge der Genossenschafter	5
11.	Verschiedenes und Umfrage	6
11.1.	Statutenanpassung	6
11.2.	Winzerstrasse 79.....	6
11.3.	Genossenschafter-Anzahl	6
11.4.	Nächste Generalversammlung.....	6
11.5.	Protokollgenehmigung	6
11.6.	Umfrage.....	6

1. Begrüssung und Mitteilungen

Präsident Franz Leutert, Obfelden, begrüsst die anwesenden Genossenschafter.

Die Anwesenden und die Entschuldigungen werden im Protokoll festgehalten.

Die Einladung wurde rechtzeitig, zusammen mit den Unterlagen zur Generalversammlung, verschickt.

Die Traktandenliste wird zur Diskussion gestellt. Es werden keine Einwändungen vorgetragen und die Traktandenliste ist somit stillschweigend genehmigt.

Das Protokoll der letzten Generalversammlung 2011 wurde innert Frist nicht bemängelt und ist somit genehmigt.

2. Wahl Stimmzähler

Als Stimmzähler vorgeschlagen und einstimmig gewählt wird: Hans Oester, Zürich.

3. Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle 2011/12

Der Bericht wurde mit der Einladung zusammen verschickt:

„Statutengemäss erstatten wir über das Geschäftsjahr 2011/12 Rechenschaft. Die Baugenossenschaft Josefstrasse 32 konnte auch in ihrem 30. Jahr weiterhin Gastrecht bei der Evangelischen Volkspartei des Kantons Zürich (EVP) geniessen und ihren Sitz sowie die Verwaltung in den Büros der Kantonalpartei behalten und deren Infrastruktur mitbenutzen. Die Genossenschaft unterstützt die EVP des Kantons Zürich entsprechend in ihrer Arbeit nach vertretbaren Möglichkeiten weiterhin aktiv.

Erfreulicherweise weist die Jahresrechnung 2011/12 wieder einen Vorschlag aus. Nachdem die Zinsen sehr tief liegen und die Darlehenszinsen generell auf 2% neu festgelegt wurden, soll das auch für die Verzinsung des Genossenschaftskapitals entsprechend beibehalten werden. Die gesetzliche Reservezuweisung von CHF 3'000 (3'000) soll unverändert vorgenommen werden. Im Vorfeld der Ausweisung des Ergebnisses wurden zu Lasten der laufenden Rechnung Abschreibungen von CHF 25'000 (30'000) Franken für die Josefstrasse 32 und CHF 10'000 (15'000) für die Winzerstrasse 79 vorgenommen. Zusätzlich wurde der Erneuerungsfonds für die Josefstrasse 32 mit CHF 15'000 (20'000) und für die Winzerstrasse 79 mit CHF 10'000 (10'000) geäufnet. Damit konnten CHF 60'000 (75'000) Franken Reserven geschaffen werden. Das ist insbesondere auf ein konsequentes Sparregime zurückzuführen. Im laufenden Jahr mussten ausserordentliche Unterhaltsarbeiten getätigt werden, welche im Rahmen der Jahresrechnung erläutert werden. Wohnungen und Küchen wurden mit einer Ausnahme laufend erneuert und auch die Büroräumlichkeiten sind gut unterhalten. Dieser Unterhalts-Standard soll beibehalten werden. Eine Investitionsplanung wird gelegentlich ausgearbeitet.

Dem Finanzmanagement wird weiterhin grosse Beachtung geschenkt, damit keine nennenswerten Doppelverzinsungen für Bankschulden, Darlehensschulden und Gelder der Genossenschafter getätigt werden müssen. Entsprechend wurden auch Gesuche um erhebliche neue Geldanlagen abgelehnt. Das Genossenschaftskapital ist leicht zurückgegangen und die Darlehen haben sich leicht erhöht. Die Risikoverteilung der Hypotheken erfolgt mit Libor- und Festhypotheken.

Jahresrechnung

Die Jahresrechnung 2011/12 bestehend aus der Bilanz, welche beidseitig mit CHF 3'870'164.70 abschliesst, und der Erfolgsrechnung, welche einen Gewinn von CHF 26'501.55 ausweist, sodass sich unter Berücksichtigung des Gewinnsaldos aus dem Vorjahr von CHF 647.30 (nach Gewinnverwendung) ein Gewinnsaldo von CHF 27'148.85 ergibt, ist diesem Bericht beigelegt.

Mieterschaft

Es bestehen keine Leerbestände. Die Mietverhältnisse können mit einer Ausnahme als sehr gut bezeichnet werden. In einem Streitfall wurde die Schlichtungsstelle angerufen und eine Regelung zur Mietvertragsauflösung beschlossen.

Genossenschaftsorgane

Die **Verwaltung** hat ihre Geschäfte auf dem Korrespondenzweg erledigen können. Einzelne Geschäfte wurden bei den Liegenschaften durch den Geschäftsführer, Präsidenten und Dieter Schlatter, angeschaut, beurteilt und erledigt.

Mitglieder der Verwaltung: *Franz Leutert*, Präsident, Obfelden, *Stefano Terzi*, Vizepräsident, Winterthur, *Gerhard Gysel*, Hedingen, *Dieter Schlatter*, Opfikon-Glattbrugg; sowie als Kassier (und als Buchhalter) *Roland D. Steinberger*, Gersau.

Mit beratender Stimme gehört der Geschäftsführer *Peter Reinhard*, Kloten, der Verwaltung an.

Die Rechnung wird durch die Firma Hauenstein Treuhand GmbH, Zug, geprüft.

Geschäftsstelle

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

Ausblick

Es werden laufend Erneuerungen von Wohnungen bei Mieterwechsel vorgenommen. Bei langjährigen Mietern und in Geschäftsräumen wurden Modernisierungen und Unterhaltsarbeiten vorgenommen. An der Winzerstrasse 79 wurde die individuelle Heizkostenabrechnung eingeführt.

Schluss

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

Baugenossenschaft Josefstrasse 32
Für die Verwaltung
Franz Leutert, Präsident
Peter Reinhard, Geschäftsführer“

Stefano Terzi, Vizepräsident, Winterthur, stellt den Jahresbericht zur Diskussion.

Wortmeldungen: Keine.

Der Jahresbericht und damit die Entlastung der Verwaltung werden einstimmig genehmigt. Vizepräsident Stefano Terzi dankt Franz Leutert für seine zuverlässige Arbeit als Präsident der Baugenossenschaft.

4. Verwendung des Bilanzgewinnes

<i>Antrag</i>	2011/12	(Vorjahr zur Info) 2010/11
Gewinnvortrag	647.30	142.45
Gewinn Geschäftsjahr.....	26'501.55	25'025.15
Zur Verfügung der GV	27'148.85	25'167.60

Zuweisungen

Zuweisung gesetzlicher Reservefonds.....	- 3'000.00	-3'000.00
Zins Genossenschaftskapital, 2 %	-21'169.30	-21'520.30
Vortrag auf neue Rechnung.....	2'979.55	647.30

Der Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinnes wird diskussionslos und einstimmig unterstützt.

5. Entlastung der Mitglieder der Verwaltung

Antrag

Entlastung der Mitglieder der Verwaltung.

Diesem Antrag wird diskussionslos und einstimmig zugestimmt.

6. Wahl der Mitglieder der Verwaltung: Amtsdauer 2012/13 bis 2013/14

Die Amtsdauer (von 2009/10 bis 2011/12) der Mitglieder der Verwaltung ist abgelaufen. Die bisherigen Mitglieder stellen sich zur Wiederwahl. Franz **Leutert**, Obfelden, Präsident, Stefano **Terzi**, Winterthur, Vizepräsident, Roland D. **Steinberger**, Gersau, Kassier/Buchhalter und Gerhard **Gysel**, Hedingen, sowie Dieter **Schlatter**, Opfikon.

Antrag

Wiederwahl für eine Amtsdauer von zwei Jahren (2012/13 bis 2013/14)

Die Vorschläge werden nicht bestritten oder ergänzt. Die Mitglieder werden in globo und einstimmig wiedergewählt. Ebenso wird Franz Leutert als Präsident wieder gewählt.

7. Wahl der Revisionsstelle

Die Amtsdauer (von 2009/10 bis 2011/12) der Revisionsstelle ist abgelaufen.

Antrag

Wiederwahl der Firma Hauenstein GmbH, Zug für eine Amtsdauer von zwei Jahren (2012/13 bis 2013/14)

Die Revisionsstelle wird einstimmig wieder gewählt.

8. Festsetzung des Zinssatzes für das Genossenschaftskapital

Antrag

Der Zinssatz für das Genossenschaftskapital (ohne Darlehen) von 1'043'750.00 soll wie im Vorjahr mit 2,0 % beibehalten werden. Sollten die Zinse weiterhin so tief bleiben, ist im Folgejahr mit einem Antrag auf Zinssenkung zu rechnen.

Die Darlehen haben den gleichen Zinssatz und die Kündigungstermine laufen jeweils immer auf Ende eines Jahres.

Der Zinssatz für das Geschäftsjahr 2010/11 von 2,0 % wird diskussionslos und einstimmig genehmigt.

9. Entschädigung der Verwaltung 2011/12

Antrag

Unveränderte Spesenentschädigungen in Franken (in Klammer = Vorjahr): Präsident 2'000.00 (2'000.00), übrige vier Vorstandsmitglieder je 250.00 (250.00), total 3'000.00 (3'000.00).

Der Entschädigungen für die Verwaltung wird einstimmig genehmigt.

10. Anträge der Genossenschafter

Innert Frist (10 Tage vor der Generalversammlung) sind keine Anträge der Genossenschafter eingegangen. Das Geschäft ist somit erledigt.

11. Verschiedenes und Umfrage

11.1. Statutenanpassung

Übertrag Vorjahre (bleibt pendent): Gelegentlich soll der Generalversammlung ein Antrag zur Statutenanpassung an neues Recht vorgelegt werden. Insbesondere soll die Verwaltung (anstelle Vorstand) und Revisionsstelle (anstelle Revisoren) angepasst werden. Der Geschäftsführer und die Revisionsstelle werden der Verwaltung zu Händen der Generalversammlung zur gegebenen Zeit Antrag stellen.

11.2. Winzerstrasse 79

Gerhard Gysel würde gerne die Liegenschaft besichtigen. Der Geschäftsführer teilt mit, dass im März vermutlich eine Renovation einer Wohnung stattfindet. Wer Interesse hat, kann sich für eine Besichtigung beim Geschäftsführer melden.

11.3. Genossenschaftler-Anzahl

Stefano Terzi möchte wissen, wie viele Genossenschaftler Mitglied sind. Das sind etwas über 160.

11.4. Nächste Generalversammlung

Diese findet am Mittwoch, 23. Oktober 2013, 18.00 Uhr, EVP-Sekretariat, Josefstrasse 32, 8005 Zürich, statt.

11.5. Protokollgenehmigung

Das Protokoll wird im Internet unter www.bgj32.ch publiziert. Jeder Genossenschaftler, jede Genossenschaftlerin kann dazu Anmerkungen an die Geschäftsstelle bekannt machen. Der Vorstand und die anwesenden Genossenschaftler erhalten das Protokoll zur Prüfung zugestellt. Ohne Gegenbericht bis Ende November 2012 gilt das Protokoll als genehmigt. Dem wird einstimmig zugestimmt.

11.6. Umfrage

In einer allgemeinen Aussprache werden verschiedene Themen „locker“ angesprochen. Ein Spendenbeitrag an die EVP des Kantons Zürich wurde vom Vorstand bewilligt, was von den Genossenschaftlern ausdrücklich unterstützt wird.

Schluss der Generalversammlung: 18.25 Uhr

Für das Protokoll
Baugenossenschaft Josefstrasse 32
Der Geschäftsführer:



Peter Reinhard

Zürich, 25. Oktober 2012/pr