

Protokoll der 96. ordentlichen Generalversammlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Richterswil vom 18. Mai 2018, um 19.00 Uhr im Katholischen Pfarreiheim in Richterswil

Anwesend: Gemäß Anwesenheitsliste, 86 Genossenschafter

Traktanden der 96. GV:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmzähler/innen
3. Protokoll der ordentlichen GV vom 19. Mai 2017
4. Jahresbericht der Präsidentin
5. Erläuterung zur Jahresrechnung 2017 und Bericht der Revisionsstelle
6. Beschlussfassung betreffend:
 - a) Abnahme der Jahresrechnung 2017
 - b) Entlastung der Organe
7. Wahlen
 - a) Wahl des Vorstandes
 - b) Wahl der Revisionsstelle
8. Neubauprojekt / Orientierung
 - Projekt
 - Siedlungsassistenz: Information
 - Stand der Vermietung und Vermietungsreglement
9. Anträge von Mitgliedern
10. Verschiedenes

1. Begrüssung

Die Präsidentin begrüsst alle Genossenschafter zur 96. Generalversammlung um 19:00 Uhr. Sie freut sich, dass alle den Weg in den Saal des katholischen Pfarreiheims in Richterswil gefunden haben. Es sind 86 Genossenschafter anwesend, angemeldet waren 65.

Die Präsidentin stellt die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

2. Wahl der Stimmzähler/innen

Gabriela Giger und Laura Schorp

Die Stimmzählerinnen werden einstimmig gewählt und nehmen das Amt an.

3. Protokoll der ordentlichen GV vom 19. Mai 2017

Das Protokoll der Generalversammlung wird ohne Einwände genehmigt.
Die Präsidentin verdankt Andreas Hüppin das Protokoll der 95. Generalversammlung.

4. Jahresbericht der Präsidentin

Das Jahr 2017 war geprägt von der baulichen Entwicklung der Siedlung. Die Häuser wachsen stetig in die Höhe und bei der Besichtigung der Baustelle fasziniert mich die Aussicht über den Zürichsee mit Blick aufs Inseli. Der Bau schreitet planmässig voran. Zu den baulichen Entwicklungen mit einem konkreten Einblick in die Baufortschritte wird anschliessend der Architekt zu Worte kommen.

Das Planungsteam hat sich 2017 zu 18 Sitzungen, die Baukommission, welche gleichzeitig auch den Vorstand bildet, hat sich 10 Mal getroffen. Ausserdem hat sich die Baukommission zu Auswahl von Küche und Badezimmereinrichtung zwei Mal getroffen.

Regelmässig wurden und werden wir von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern angesprochen oder angeschrieben, die sich nach dem Stand der Dinge erkundigen. Die Gemeinde Richterswil hat mit ihrer Ankündigung, die Alterssiedlung nur noch befristet zu vermieten, für Unruhe gesorgt und die Nachfrage nach zahlbarem Wohnraum zusätzlich verstärkt. Die „Gemeinnützige Baugenossenschaft Richterswil“ kann aber diese Problematik nicht lösen. Die Gemeinde Richterswil hat auch nie eine konkrete Anfrage für Wohnungen getätigt.

Die Verträge mit der Gemeinde für das Spitexambulatorium und den Kindergarten konnten abgeschlossen werden. Ebenfalls wurde der Vertrag mit der privaten Betreiberin der Kita „Pandakids“ unterzeichnet.

Ende des Jahres 2017 wurde an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter ein Formular verschickt, indem Sie die Wünsche für die Grösse und die Lage der Wohnungen eintragen konnten. Die Auswertung der eingegangenen Wünsche wird dann die Grundlage für die Vermietungsstrategie des Vorstandes sein. An der Generalversammlung wird zum aktuellen Stand informiert werden.

Zwei Gesuche betreffend der 2-jährigen Projektphase für die geplante Stelle der Siedlungsassistenten wurden eingereicht. Die Erna Walder-Stiftung hat sich bereit erklärt die Stelle mit CHF 50'000 zu unterstützen. Leider wurde unser Gesuch von der AGE-Stiftung nicht gut geheissen. Für ein Jahr ist nun die Stelle gesichert und die Suche nach einer oder zwei Stiftungen die unser Vorhaben unterstützen geht weiter.

Im „Blickpunkt“, der Zeitschrift der Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich, wurde in der Sommerausgabe 2017 unser Projekt vorgestellt.

An dieser Stelle bedanke ich mich ganz herzlich beim Vorstand, bei unserem Bauherrenbegleiter, Max Baur, bei unseren sehr engagierten jungen Architekten, Christof Hatt und Daniel Schmid, für die sehr gute Zusammenarbeit.

Ein grosses Dankeschön geht an Walter Zeller, Vertreter der ZKB, der sich um unsere Anliegen kümmert.

Wir werden weiterhin alles tun um ein gutes Gelingen zu gewährleisten und ich bedanke mich bei Ihnen für Ihr Vertrauen.

5. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2017 und Bericht der Revisionsstelle

Kurt Strickler erläutert den Genossenschafter und Genossenschafterinnen die Jahresrechnung 2017, die Ihnen mit der Einladung zur 96. GV zugestellt wurde.

Die Rechnung wird abgenommen.

Herr Ruoss führte die Revisionsarbeiten bei der Firma TUWAG AG durch. Alle Unterlagen wurden ihm zur Verfügung gestellt und die Buchhaltung wurde zur vollsten Zufriedenheit geführt. Er erläutert der Genossenschaft den Revisionsbericht und einige gesetzliche Grundlagen aber die Rechnung ist gemäss der Revisionsstelle in bester Ordnung.

Herr Ruoss bedankt sich bei den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn für das Vertrauen und die gute Zusammenarbeit und dankt der Firma Tuwag Immobilien AG für die saubere und gut geführte Buchhaltung.

6. Beschlussfassung betreffend

a) Abnahme der Jahresrechnung 2017

Wird abgenommen und einstimmig angenommen.

b) Entlastung der Organe

Allen Verantwortlichen (Vorstand, Verwaltung und Revisionsfirma) wird einstimmig Decharge erteilt.

7. Wahlen

a) Wahl des Vorstandes

Zur Wahl stehen:

Kurt Strickler	Kassier
Ruedi Hatt	Beisitzer
1 Sitz	Vertreter der Gemeinde Richterswil

Sie werden in globo für 2 weitere Jahre bestätigt.

b) Wahl der Revisionsstelle

Die Revisionsstelle Verfida wird wieder für ein weiteres Jahr gewählt.

8. Neubauprojekt / Orientierung

a) Projekt

Ruedi Hatt, unser Architekt erklärt mit einer PowerPoint Präsentation den Stand wie der Bau vorangeschritten ist. Mit diversen Fotos beweist er den Genossenschaftsmitgliedern, dass auch das umgesetzt wird, was damals geplant worden ist.

Fragen: Wie ist das Energiekonzept?

Wir haben auf dem Dach Solarzellen und produzieren damit zum Teil unser Strom selbst. Nebenbei sind die Fenster speziell und dreifach isoliert, sowie alle Wohnungen mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet. So erfüllen wir die gesetzlichen Bestimmungen für den Minergiestandard.

Fragen: Gibt es eine Führung auf der Baustelle?

Der Vorstand nimmt diesen Vorschlag gerne auf und wird ihn prüfen.

b) Siedlungsassistenz: Information

Die Kosten für ein Jahr sind bis jetzt gesichert. Der Vorstand glaubt aber auch für das zweite Jahr die Kosten zusammenzubringen.

c) Stand der Vermietung und Vermietungsreglement

Im Februar 2019 werden die ersten Mietverträge ausgehändigt.

Fragen: Wo ist das Mieterreglement?

Das Dokument ist auf unserer Homepage aufgeschaltet.

Fragen: Sind die Mietzinsen jetzt definitiv?

Diese Mietzinsen sind auf den jetzigen Kosten berechnet. Wenn nichts auf den Finanzmärkten oder sonst etwas Unvorhergesehenes geschieht, sind diese definitiv.

Auf den 29. Juni 2019 ist unser Eröffnungsfest geplant. Sie sind alle herzlich eingeladen.

9. Anträge von Mitgliedern

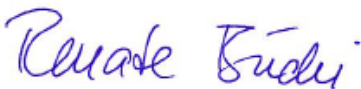
Es wurden keine Anträge eingereicht

10. Verschiedenes

Es werden keine Fragen gestellt.

Mit dem Dank an alle Anwesenden schliesst Renate Büchi um 20:00 Uhr die 96. ordentliche Generalversammlung und lädt zum Apéro ein.

Wangen, 06. Juni 2018



Die Präsidentin:
Renate Büchi



Der Aktuar:
A. Hüppin