

Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

1
Einladung
zur ordentlichen
Generalversammlung
1985

2
Jahresbericht 1984

3
Jahresrechnung 1984

Generalversammlung

Freitag, 9. August 1985, 19.30 Uhr
im Gemeinschaftszentrum "Drei Linden" Metzikon

Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der letzten Generalversammlung
3. Jahresbericht 1984
4. Jahresrechnung 1984
Revisionsbericht der Kontrollstelle
Antrag des Vorstandes auf Genehmigung
der Jahresrechnung 1984
Décharge-Erteilung
5. Wahlen
6. Verschiedenes

Anschliessend Rahmenprogramm

Metzikon, 18. Juni 1985

Der Vorstand der Genossenschaft
Alterssiedlung Metzikon

*Der Abend des Lebens
bringt seine Lampe mit*

*Man kann nichts dagegen tun, dass man altert, aber man
kann sich dagegen wehren, dass man veraltet.*

*Man veraltet vermutlich in dem Augenblick, wo man nicht
mehr ohne die Vergangenheit leben kann und unfähig ge-
worden ist, festgefahrene Ansichten zu ändern und sich
neuen zuzuwenden.*

*Ein grosser Vorteil des Alterdendens ist, dass man gegen
Hass, Beleidigungen, Verleumdungen gleichgültig wird,
während die Empfänglichkeit für Liebe und Wohlwollen
stärker wird.*

Jahresbericht 1984

Der Vorstand und die Verwaltung bringen den geschätzten Genossenschaftsergebnissen und den Genossenschaftlern den Jahresbericht und die Jahresrechnung zur Kenntnis.

1 Mitgliederbewegung in der Genossenschaft

| | Mitglieder | Kapital |
|------------------------------|------------|------------------|
| Bestand am 31. Dezember 1983 | 574 | Fr. 971 528.-- |
| Eintritte | 38 | Fr. 101 000.-- |
| Austritte | 612 | Fr. 1 072 528.-- |
| | 5 | Fr. 4 528.-- |
| Bestand am 31. Dezember 1984 | 607 | Fr. 1 068 000.-- |
| | === | ===== |

2 Generalversammlung

Anwesend sind 86 Personen, wovon 12 Nichtgenossenschaftler.

Für den landesabwesenden Herrn Th. Weilenmann leitet der Vizepräsident der Genossenschaft, Herr Walter Merz, die Generalversammlung.

Vor der Abwicklung der statutarisch feststehenden Traktandenliste begrüsst der Vorsitzende die 74 erschienenen Genossenschaftler, die Gäste und die Vertreterin der Lokalpresse.

Die Veröffentlichung für die Durchführung der heutigen Generalversammlung im amtlichen Publikationsorgan ist rechtzeitig erfolgt. Eine Abänderung der Traktandenliste ist nicht gewünscht.

Als Stimmenzähler werden gewählt die Herren Schindler und Franco.

Da der Verlauf der Generalversammlung 1983 im Jahresbericht bereits Erwähnung gefunden hat, wird die Verlesung des Protokolls nicht verlangt. Genehmigung des Protokolls ohne Gegenstimme.

So wie in anderen Jahren, so ist auch dieses Jahr allen Genossenschaftlern im Jahresbericht 1983 der Ablauf der Geschäfte bekanntgegeben worden. Wortmeldungen zum Jahresbericht liegen nicht vor. Die Generalversammlung genehmigt den Jahresbericht 1983 ohne Gegenstimme.

In gleicher Weise ist den Genossenschaftlern auch die Jahresrechnung 1983 zur Kenntnis gebracht worden. Diese schliesst mit einem Bruttoertrag von Fr. 51 122.40 ab. Der Vorstand unterbreitet der Generalversammlung den Antrag für die Verwendung des vorerwähnten Bruttoertrages:

| | |
|---|---------------|
| Verzinsung des Anteilscheinkapitals von Fr. 971 528.-- zu 2 % | Fr. 19 430.-- |
| Abschrieb Liegenschaft "Feld" | Fr. 5 000.-- |
| Abschrieb Mobilien | Fr. 8 105.-- |
| Zuweisung Reservefonds | Fr. 2 459.-- |
| Zuweisung Baufonds | Fr. 15 800.-- |
| | ----- |
| Vortrag auf neue Rechnung | Fr. 50 794.-- |
| | Fr. 328.40 |
| | ----- |
| | Fr. 51 122.40 |
| | ===== |

Nach der Verlesung des Revisionsberichtes genehmigt die Generalversammlung ohne Gegenstimme die vorgelegte Bilanz, die Erfolgsrechnung und die vorgeschlagene Verwendung des Bruttoertrages. Vorstand und Verwaltung sind somit entlastet.

Turnusgemäss sind die beiden Vorstandsmitglieder K. Schwilch und Th. Weilenmann zu bestätigen. Auf Vorschlag des Vorsitzenden, Herr W. Merz, wird über die Bestätigungswahl nicht einzeln, sondern in globo abgestimmt. Die beiden Herren werden unter Verdankung der geleisteten Dienste einstimmig in ihrem Amt bestätigt. Herr Th. Weilenmann ist somit auch als Präsident der Genossenschaft in seinem Amt bestätigt.

3 Vorstand

Im Rahmen der periodischen Vorstandssitzungen sind die von der Verwaltung eingebrachten Kreditbegehren und die Wohnungsnachfolgefragen geprüft und bewilligt worden. Die finanziell bedeutendsten Kreditbegehren haben die Siedlung Spitalstrasse betroffen. Für den vom Amt für Gewässerschutz abgesprochenen erdverlegten Heizöltank (50 000 Liter) ist insofern eine befriedigende Lösung gefunden worden, als im Innern des Tanks eine Innenhülle aus Mipoplast mit Leckanzeiganlage installiert wurde. Die vom Amt für Gewässerschutz kontrollierte Anlage arbeitet seit einem Jahr zur vollsten Zufriedenheit. Ausser dieser Investition sind für den Gebäudeunterhalt in der Siedlung Spitalstrasse Fr. 48 000.-- und für die Siedlung "Feld" Fr. 18 666.-- aufgewendet worden.

In perfekter Übereinstimmung mit dem ab 1. April 1983 laufenden Terminplan ist das Haus 3 am 1. April 1984 des Berichtsjahres von der Bauherrschaft übernommen und von den Mietern der 12 Einzimmerwohnungen und den 8 Zweizimmerwohnungen auch bezogen worden. Alle 20 Wohnungen sind genau am 1. April 1984 bezogen worden.

Gleichzeitig sind die umfangreichen Renovationsarbeiten des Objektes Talstrasse 19 termingerecht abgeschlossen worden. Zwei der 3 Wohnungen sind für die beiden Hauswart-Ehepaare reserviert worden. Für die dritte Wohnung ist ein Mietvertrag mit einem jungen Ehepaar abgeschlossen worden. Im jetzt bald 100 Jahre alten Objekt sind alle Inneneinrichtungen erneuert worden. Auch aussen fügt sich die komplett restaurierte Fassade gefällig in das äussere Bild der neuen Siedlung "Guldiloo". Die relativ hohen Folgekosten für das komplett renovierte Haus sind natürlich im grossen baulichen Nachholbedarf begründet.

Jahresrechnung 1984

Bilanz per 31. Dezember 1984 vor Verwendung des Bruttoertrages

| | AKTIVEN | PASSIVEN |
|---|---------------|---------------|
| Kassa | 971.40 | |
| Bezirkssparkasse Wetzikon | 26'986.-- | |
| Schweiz. Volksbank Wetzikon | 46'840.30 | |
| Zürcher Kantonalbank Wetzikon | 86'584.-- | |
| Bezirkssparkasse Wetzikon | 23'404.95 | |
| Schweiz. Bankgesellschaft Wetzikon | 41.90 | |
| Schweiz. Volksbank Wetzikon | 4'138.80 | |
| Liegenschaft Spitalstrasse | 600'000.-- | |
| Liegenschaft Feld | 1'900'000.-- | |
| Liegenschaft Guldisloo 1+2 | 5'421'479.70 | |
| Entnahme aus Baufonds | - 148'000.-- | |
| Entnahme aus Fonds Wetzikon-Seeegr. | - 131'000.-- | |
| Liegenschaft Guldisloo 3 | 2'689'328.-- | |
| Entnahme aus Baufonds | - 74'000.-- | |
| Entnahme aus Fonds Wetzikon-Seeegr. | - 65'500.-- | |
| Liegenschaft Talstr. 19 | 453'931.20 | |
| Entnahme aus Renovationsfonds | - 45'067.35 | |
| Mobilien | 408'863.85 | |
| Nebenkosten | 8'440.30 | |
| Debitoren | 102'250.10 | 8'185.45 |
| Hypotheken | | 100'000.-- |
| Bezirkssparkasse Wetzikon | | 1'070'000.-- |
| SUVA Luzern | | 200'000.-- |
| Finanzdirektion Zürich | | 6'913'135.-- |
| Baukredit | | 388'960.-- |
| Darlehen | | 388'928.-- |
| Kanton Zürich | | 354'000.-- |
| Genossenschaftler verzinslich | | 3'800.-- |
| Genossenschaftler unverzinslich | | 126'634.30 |
| Kreditoren | | 1'068'000.-- |
| Anteilscheine | | 9'814.20 |
| Dividenden 1979-1983 | | 56'500.-- |
| Gesetzlicher Reservefonds | | 114'617.60 |
| Reparatur- und Waschmaschinenersatz-Fonds | | 40'000.-- |
| Fonds aus Hans-Trachsler-Fonds | | |
| Bruttoertrag pro 1984 | 10'900'829.30 | 10'842'574.55 |
| | | 58'254.75 |
| | 10'900'829.30 | 10'900'829.30 |
| | ===== | ===== |

Im Monat August 1984 ist das gelungene Werk der neuen Siedlung "Guldisloo" an einem Tag der offenen Tür einer breiteren Öffentlichkeit vorgestellt worden. Den sehr zahlreich erschienenen Gästen sind - angeführt durch die Vorstandsmitglieder - die Wohnheiten und die weiteren Einrichtungen vor Augen geführt worden. Die örtliche Lage der Siedlung, das Konzept der verschiedenen Wohnheiten, die weiteren sanitären Einrichtungen und der für die Zusammenkünfte der Mieter geschaffene schöne Aufenthaltsraum haben allgemein das Gefallen der Gäste gefunden. Im Zusammenhang mit diesem Anlass ist auch die vom Verwalter gebotene Gelegenheit für den Kauf von Anteilscheinen benützt worden.

Der Vorstand und die Verwaltung nehmen Gelegenheit, den nunmehr 4 Hauswart-Ehepaaren für ihre Arbeit zu danken.

4 Finanzielles

Aus der Aufstellung zu Beginn dieses Berichtes ist ersichtlich, dass ausser einem Zuwachs an Genossenschaftlern sich die Unternehmer während der ganzen Bauzeit zum Kauf von Zertifikaten in der Höhe von Fr. 367 000.-- bereit erklärt haben. Somit ist auch von dieser Seite zur Beschaffung von preisgünstigem Kapital beigetragen worden. In diesem Zusammenhang darf den vielen Genossenschaftlern auch an dieser Stelle wieder einmal der Dank ausgesprochen werden für ihr Wohlwollen unserer Genossenschaft gegenüber. Infolge der ständig steigenden Geldentwertung dürfte es nicht verwundern, wenn sich ein zielbewusster Sparer heute einer attraktiveren Spar- oder Anlagemöglichkeit zuwenden würde.

Dem betagten Genossenschaftler B danken wir für die geschenkweise Überlassung eines Zertifikates im Wert von Fr. 1 000.--.

Dem im letzten Jahresbericht erwähnten Gesamtfinanzierungsplan - Bildung von möglichst viel Eigenkapital und die Neubelehnung der seit bald 20 Jahren bestehenden beiden Siedlungen - ist es unter anderen zu verdanken, dass unsere Genossenschaft für das Jahr 1984 wieder einen ausgeglicheneren und gesunden Haushalt ausweist.

In verdankenswerter Weise hat sich der Vorsitzende der Genossenschaft, Herr Th. Weilenmann, in seinem Bekanntheitskreis um finanzielle Zuwendungen für die Finanzierung des künstlerischen Schmuckes bemüht. Die Hälfte der Kosten für das allseits als schön empfundene Wasserspiel vor dem Haupteingang der neuen Siedlung sind durch die vorerwähnten Zuwendungen gedeckt worden.

Viktor E. Rigoni

Erfolgsrechnung pro 1984

| | AUFWAND | ERTRAG |
|--|-------------------|-------------------|
| Vortrag von 1983 und verfallene Dividenden | | 1'408.40 |
| Kapitalzinsen | 385'915.85 | |
| Unkosten | 39'049.30 | |
| Löhne | 82'033.10 | |
| Gebäudeunterhalt | 73'219.30 | |
| Entnahme aus Reparaturfonds | - 20'000.-- | |
| Schenkungen | | 1'000.-- |
| Positivzinsen | | 2'487.80 |
| Mietzinsen | | 613'576.10 |
| | 560'217.55 | 618'472.30 |
| | 58'254.75 | |
| Bruttoertrag pro 1984 | 618'472.30 | 618'472.30 |

Verwendung des Bruttoertrages 1984

| | ANTRAG DES VORSTANDES |
|---|-----------------------|
| Verzinsung des Anteilscheinkapitales, 2% von Fr. 1'068'000.-- | 21'360.-- |
| Zuweisung an gesetzliche Reserven | 1'500.-- |
| Abschrieb Mobilien | 8'439.30 |
| Abschrieb Liegenschaft Guldisloo 1+2 | 12'479.70 |
| Abschrieb Liegenschaft Guldisloo 3 | 4'828.-- |
| Abschrieb Liegenschaft Talstr. 19 | 8'863.85 |
| Vortrag auf neue Rechnung | 783.90 |
| | 58'254.75 |

Bilanz per 31. Dezember 1984 nach Verwendung des Bruttoertrages

| | AKTIVEN | PASSIVEN |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Kassa | 971.40 | |
| Bezirkssparkasse Metzikon | 26'986.-- | |
| Schweiz. Volksbank Metzikon | 46'840.30 | |
| Zürcher Kantonalbank Metzikon | 86'584.-- | |
| Bezirkssparkasse Metzikon | 23'404.95 | |
| Schweiz. Bankgesellschaft Metzikon | 41.90 | |
| Schweiz. Volksbank Metzikon | 4'138.80 | |
| Liegenschaft Spitalstrasse | 600'000.-- | |
| Liegenschaft Feld | 1'900'000.-- | |
| Liegenschaft Guldisloo 1+2 | 5'130'000.-- | |
| Liegenschaft Guldisloo 3 | 2'545'000.-- | |
| Liegenschaft Talstr. 19 | 400'000.-- | |
| Mobilien | 1.-- | |
| Debitoren | 102'250.10 | |
| Nebenkosten | | 8'185.45 |
| Hypotheken | | 100'000.-- |
| Bezirkssparkasse Metzikon | | 1'070'000.-- |
| SUVA Luzern | | 200'000.-- |
| Finanzdirektion Zürich | | 6'913'135.-- |
| Zürcher Kantonalbank Metzikon | | 388'960.-- |
| Gemeinde Metzikon | | 388'928.-- |
| Kanton Zürich | | 354'000.-- |
| Genossenschaftler verzinslich | | 3'800.-- |
| Genossenschaftler unverzinslich | | 126'634.30 |
| Kreditoren | | 1'068'000.-- |
| Anteilscheine | | 9'814.20 |
| Dividenden 1979-1983 | | 21'360.-- |
| Dividenden 1984 | | 58'000.-- |
| Gesetzlicher Reservefonds | | 114'617.60 |
| Reparaturfonds | | 40'000.-- |
| Fonds aus Hans-Trachstler-Fonds | | 10'865'434.55 |
| Vortrag auf neue Rechnung | | 783.90 |
| | 10'866'218.45 | 10'866'218.45 |

V.E. Rigoni

Bericht der Kontrollstelle

Die Jahresrechnung 1984 haben wir auf Grund der Buchhaltung und der Belege stichprobenweise geprüft und für richtig befunden. Wir beantragen der Generalversammlung, die Rechnung unter Entlastung des Verwalters zu genehmigen.

Für die sorgfältige Rechnungsführung und die umsichtige Amtsführung, insbesondere auch für die enorme Mehrarbeit im Zusammenhang mit dem Neubau, wird Herrn Rigoni der beste Dank ausgesprochen.

Wetzikon, 8. Juli 1985

Für den Vorstand:

W. Strohbach
K. Schwilch

Als statutarische Kontrollstelle haben wir die vorliegende Jahresrechnung 1984 geprüft. Die unter den Aktiven aufgeführten Guthaben sind durch Bankbestätigungen ausgewiesen. Die Darstellung des Geschäftsergebnisses und die Vermögenslage entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Nach Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu zwei Prozent, Abschreibungen auf Mobilien und auf die Liegenschaften Guldisloo 1 + 2, Guldisloo 3 sowie Talstrasse 19 und nach einer Zuweisung an die gesetzlichen Reserven verbleibt ein Vortrag auf neue Rechnung von Fr. 783.90.

Wir beantragen der Generalversammlung, die Rechnung zu genehmigen, den Anträgen des Vorstandes betreffend Abschreibungen und Rückstellungen zuzustimmen und dem Verwalter mit dem Dank für die ordnungsgemässe und gewissenhafte Führung seines Amtes Entlastung zu erteilen. Besondere Anerkennung verdient der von ihm in diesem bewegten Geschäftsjahr geleistete ausserordentliche Einsatz.

Wetzikon, 3. Juli 1985

Die Revisoren:

W. Camenisch
W. Roth

Vorstand

Wahl in den Vorstand

Präsident: Weilenmann Theodor, Zentralstrasse 4

1968

Vizepräsident: Merz Walter, Spitalstrasse 42

1980

Protokoll: Rigoni Viktor E., Verwalter

Lang Hedi, Bahnhofstrasse 90 1974
Merz Walter, Spitalstrasse 42 1965
Schwilch Kurt, Weinbergstrasse 11 1972
Strohbach Walter, Frobergstrasse 8 1973
Westermann Gertrud, Spitalstrasse 140 1976
Honegger Verena, Guldisloostrasse 40 1976
Welti Jürg Dr., Bertschikerstrasse 21c 1978

Verwalter ausserhalb des Vorstandes:
Rigoni Viktor E., Güetlistrasse 18, 8620 Wetzikon

Kontrollstelle

Roth Walter, Goldbühlstrasse 10 1976
Camenisch Werner Dr., im Sandbühl 36 1974

Hauswarte

Siedlung Unterwetzikon: K. Werner
Siedlung Kreuzackerstrasse: W. Nydegger-Baltisser
Siedlung Guldisloo Haus 1 + 2: G. Brandstetter
Siedlung Guldisloo Haus 3: G. Schöpf