

**Genossenschaft  
Alterssiedlung  
Wetzikon**

<b>1</b>	<b>Einladung zur ordentlichen Generalversammlung 1984</b>
<b>2</b>	<b>Jahresbericht 1983</b>
<b>3</b>	<b>Jahresrechnung 1983</b>

# Generalversammlung

Donnerstag, 5. Juli 1984, 19.30 Uhr  
im Gemeinschaftszentrum "Drei Linden" Wetzikon

Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der letzten Generalversammlung
3. Jahresbericht 1983
4. Jahresrechnung 1983  
Revisionsbericht der Kontrollstelle  
Antrag des Vorstandes auf Genehmigung  
der Jahresrechnung 1983  
Décharge
5. Wahlen
6. Verschiedenes

Anschliessend Rahmenprogramm

Wetzikon, 20. Mai 1984

Der Vorstand der Genossenschaft  
Alterssiedlung Wetzikon

# Jahresbericht 1983

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 1982	516	Fr. 703 528.--
Eintritte	62	Fr. 271 600.--
Austritte	578	Fr. 975 128.--
	4	Fr. 3 600.--
Bestand am 31. Dezember 1983	574	Fr. 971 528.--
	===	=====

## 2 Generalversammlung

Anwesend 80 Personen, wovon 16 Nichtgenossenschaftler.

Zu Beginn der Generalversammlung vom 20. Juni 1983 im Gemeinschaftszentrum "Drei Linden" begrüsst der Präsident der Genossenschaft, Herr Th. Weilenmann, die erschienenen Gäste und den Vertreter der Lokalpresse, Herrn Koch. Einen besonderen Gruss richtet der Vorsitzende an das neu zur Regierungsrätin gewählte Vorstandsmitglied Frau Hedi Lang.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden werden als Stimmzähler gewählt die Herren Gärtner und Schindler.

Da der Verlauf der Generalversammlung 1982 im Jahresbericht in seinen Einzelheiten bereits Erwähnung gefunden hat, wird die Verlesung des Protokolls vom 12. August 1982 nicht verlangt. Die Generalversammlung genehmigt das vorerwähnte Protokoll ohne Gegenstimme.

Wie jedes Jahr, so ist auch heuer allen Genossenschaftlern im rechtzeitig gestellten Jahresbericht 1982 der Ablauf der Geschäfte bekanntgegeben worden. Da Wortmeldungen zum Jahresbericht nicht vorliegen, genehmigt die Generalversammlung den Jahresbericht 1982. Keine Gegenstimme.

So wie der Jahresbericht, so ist den Genossenschaftlern auch die Jahresrechnung 1982 zur Kenntnis gebracht worden. Diese schliesst mit einem Bruttoertrag von Fr. 56 272.50 ab. Der Vorstand unterbreitet der Generalversammlung den Antrag für die Verwendung dieses Bruttoertrages:

Verzinsung des Anteilseinkapitals von Fr. 703 528.--  
 Abschreibung Liegenschaft "Feld" Fr. 14 070.--  
 Fr. 15 000.--  
 Abschreibung Mobilien Fr. 4 503.60  
 Rückstellung Fonds Reserve Fr. 1 800.--  
 Rückstellung Fonds Bau Fr. 20'000.--

Fr. 55 373.60  
 Fr. 898.90

Vortrag auf neue Rechnung

Fr. 56 272.50  
 =====

Nachdem der Revisionsbericht und der Bericht der Kontrollstelle verlesen wurden, genehmigt die Generalversammlung ohne Gegenstimme Bilanz, Erfolgsrechnung und die Verwendung des Bruttoertrages für das Jahr 1982. Dem Vorstand und dem Verwaltungsrat ist demnach Décharge erteilt.

Herr Gemeinderat Dr. J. Wälti informiert die Anwesenden, dass am heutigen Vormittag die Uebergabe der Wohnungen aus Haus 1 und 2 an die Bauherrschaft stattgefunden hat. Gleichtags ist auch die letzte der 31 Wohnungen vermietet worden. Der Baufortschritt von Haus 3, mit dessen Errichtung im April 1983 begonnen wurde, nimmt seinen normalen Verlauf.

## 3 Vorstand

Die Wohnungsnachfolgefragen für die Siedlungen Spitalstrasse und "Feld" sowie die Prüfung der von der Verwaltung eingereichten Kreditanträge sind im Rahmen der periodischen Vorstandssitzungen besprochen und erledigt worden. Wohnungswechsel in den beiden vorerwähnten Siedlungen: 14.

In der Siedlung Spitalstrasse sind die im letzten Jahresbericht erwähnten Sanierungsarbeiten der schadhaften Holzrahmen der ganzen Seite zum Haupteingang durch eine solidere Konstruktion in Metall ausgeführt worden. Zusammen mit den weiteren Kosten für die Instandhaltungsarbeiten sind in den beiden Siedlungen Fr. 29 199.-- aufgewendet worden. In diesem Zusammenhang sind die von der Generalversammlung dem Vorstand übertragenen umfangreichen Sanierungsarbeiten am Objekt Talstrasse 19 in Angriff genommen worden. Die bisher durchgeführten Arbeiten haben gezeigt, wie absolut notwendig es war, dieses Haus einer ganz gründlichen Sanierung zu unterziehen. Auch eine Lehre dafür, wie wichtig es ist, dem baulichen Zustand unserer Objekte jede nur erdenkliche Aufmerksamkeit zu schenken.

Konform mit dem Baufortschritt hat die unter der Leitung von Herrn Dr. J. Wälti stehende Baukommission alle Vergebungsanträge gemeinsam mit dem Gesamtvorstand bearbeitet und erledigt. Grundsätzlich hat sich die Baukommission bei der Auftragsvergebung im Rahmen der gebotenen finanziellen Sorgfaltspflicht davon leiten lassen, die Aufträge den einheimischen Unternehmern anzuvertrauen.

Wenige Tage vor dem 1. Juli 1983 hat das Architekturbüro in perfekter Uebereinstimmung mit dem Zeitplan der Bauherrschaft die 31 Wohneinheiten von Haus 1 und 2 übergeben. Und wieder genau auf den Einzugsstermin des 1. Juli waren die Mietverträge für die 31 Wohnungen unterzeichnet und somit das Haus 1 und 2 ganz besetzt. Im Hinblick auf den in Wetzikon ausgewiesenen Leerwohnungsstand darf dieses als Erfolg vermerkt werden.



# Jahresrechnung 1983

Bilanz per 31. Dezember 1983 vor Verwendung des Bruttoertrages

Am 1. Juli 1983 hat Frau Brandstetter ihren Dienst als Hauswartin für Haus 1 und 2 aufgenommen. Ihr und den beiden seit Jahren tätigen Hauswartinnen Nydegger und Werner sprechen wir unseren besten Dank aus.

Parallel mit den im April 1983 begonnenen Arbeiten für das Haus 3 sind auch die Verhandlungen mit den Mietinteressenten für die zwölf Einzimmer- und die acht Zweizimmerwohnungen aufgenommen worden.

## 4 Finanzielles

Auf Seite 4 dieses Berichtes ist die erfreulich gewachsene Mitgliederzahl unserer Genossenschaft ersichtlich. Im Stand Jahresende 1983 ist natürlich auch die Zahl und das Kapital jener Unternehmer ausgewiesen, die sich - ohne Ausnahme - zum Kauf von Anteilscheinen bereit erklärten.

So wie in all den letzten Jahren zeigt das Bild der konsolidierten Bilanz 1983 einen ausgeglichenen Haushalt auf. Für den ausgewiesenen Bruttoertrag von Fr. 51 122.40 wird der Generalversammlung ein Vorschlag für die Verteilung dieser Summe unterbreitet.

Das Ergebnis der definitiven Bauabrechnung vorbehalten, darf gesagt werden, dass sich die für Haus 1 und 2, Haus 3 und das Objekt Talstrasse 19 vergebenden Aufträge im Rahmen der Kostenvoranschläge gehalten haben.

Das von unserer Genossenschaft vor Baubeginn zugrunde gelegte Finanzierungsmodell der erstmals in Anspruch genommenen Bundeshilfe (Haus 1 und 2), der kantonalen und gemeindeeigenen Subventionen (Haus 3), die Neubelehnung der bald seit 20 Jahren bestehenden beiden Siedlungen sowie die mit Erfolg angestrebte Erhöhung des Eigenkapitals hat sich als richtig erwiesen. Im Rahmen des vorerwähnten Finanzierungsplanes darf mit einem ausgeglichenen Haushalt auch für die kommenden Jahre gerechnet werden.

V. E. Rigoni

	<u>Aktiven</u>	<u>Passiven</u>
Kassa	1 725.35	
Bezirkssparkasse	54 995.--	
Schweizerische Volksbank		8 059.55
Zürcher Kantonalbank	129 478.--	
Bezirkssparkasse	31 831.95	
Schweizerische Bankgesellschaft		63.25
Schweizerische Volksbank	4 046.75	
Wertschriften	5 150.--	
Liegenschaft Spitalstrasse	600 000.--	
Liegenschaft Feld	1 905 000.--	
Baukonto Guldisloo	7 072 740.55	
Mobilien	8 106.--	
Debitoren	38 156.70	
Nebenkosten	21 688.85	
Hypothesen	100 000.--	
Bezirkssparkasse	1 070 000.--	
SUVA	200 000.--	
Finanzdirektion	5 620 426.--	
Zürcher Kantonalbank	400 400.--	
Gemeinde Metzikon	400 370.--	
Kanton Zürich	356 000.--	
Genossenschaftler verzinslich	3 800.--	
Genossenschaftler unverzinslich	971 528.--	
Anteilscheine	7 846.30	
Dividenden 1978 - 1982	54 041.--	
Reserve-Fonds	206 200.--	
Bau-Fonds	100 849.90	
Reparatur-Fonds	33 767.70	
Waschmaschinenersatz-Fonds	168 000.--	
Fonds Metzikon-Seegräben	32 000.--	
Fonds aus Hans-Trachler-Fonds	45 067.35	
Fonds Talstrasse		
	9 851 230.30	9 800 107.90
Bruttoertrag pro 1983	51 122.40	
	9 851 230.30	9 851 230.30
	=====	=====

**Erfolgsrechnung per 31. Dezember 1983**

<u>Aufwand</u>	<u>Ertrag</u>
Vortrag von 1982 und verfallene Dividenden	2 143.30
Kapitalzinsen	217 478.60
Unkosten	27 638.45
Löhne	59 469.30
Gebäudeunterhalt	29 199.40
Zuweisung an Fonds Talstrasse	17 109.40
Positiv-Zinsen	2 691.05
Mietzinse total	397 183.20

Bruttoertrag pro 1983

350 895.15	402 017.55
51 122.40	
402 017.55	402 017.55
=====	=====

**Verwendung des Bruttoertrages pro 1983**

Antrag des Vorstandes

Verzinsung des Anteilscheinkapitales 2 % von Fr. 971 528.--	19 430.--
Abschrieb Liegenschaft Feld	5 000.--
Abschrieb Mobilien	8 105.--
Zuweisung Reservefonds	2 459.--
Zuweisung Baufonds	15 800.--
	50 794.--
	328.40
	51 122.40
	=====

Vortrag auf neue Rechnung

9 838 125.30	9 837 796.90
	328.40
	9 838 125.30
=====	=====

**Bilanz per 31. Dezember 1983 nach Verwendung des Bruttoertrages**

<u>Aktiven</u>	<u>Passiven</u>
Kassa	1 725.35
Bezirksparkasse	54 995.--
Schweizerische Volksbank	
Zürcher Kantonalbank	129 478.--
Bezirksparkasse	31 831.95
Schweizerische Bankgesellschaft	
Schweizerische Volksbank	4 046.75
Wertschriften	5 150.--
Liegenschaft Spitalstrasse	600 000.--
Liegenschaft "Feld"	1 900 000.--
Baukonto Guldisloo	7 072 740.55
Mobilien	1.--
Debitoren	38 156.70
Nebenkosten	
Hypotheken	21 688.85
Bezirksparkasse	100 000.--
SUVA	1 070 000.--
Finanzdirektion	200 000.--
Zürcher Kantonalbank	5 620 426.--
Gemeinde Metzikon	400 400.--
Kanton Zürich	400 370.--
Genossenschaftler verzinslich	356 000.--
Genossenschaftler unverzinslich	3 800.--
Anteilscheine	971 528.--
Dividenden 1978 - 1982	7 846.30
Geschäftsjahr 1983	19 430.--
Reserve-Fonds	56 500.--
Bau-Fonds	222 000.--
Reparatur-Fonds	100 849.90
Waschmaschinensatz-Fonds	33 767.70
Fonds Metzikon-Seegräben	168 000.--
Fonds aus Hans-Trachstler-Fonds	32 000.--
Fonds Talstrasse	45 067.35
	9 838 125.30
Vortrag auf neue Rechnung	9 837 796.90
	328.40
	9 838 125.30
=====	=====

V.E. Rigoni



## Bericht der Kontrollstelle

Die Jahresrechnung 1983 haben wir auf Grund der Buchhaltung und der Belege stichprobenweise geprüft und als richtig befunden. Wir beantragen der Generalversammlung, die Rechnung unter Entlastung des Verwalters zu genehmigen.

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

Metzikon, 5. Juni 1984

Für den Vorstand:

W. Strohbach  
K. Schwilch

Als statutarische Kontrollstelle haben wir die vorliegende Jahresrechnung 1983 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 die Baukonten und nach den Fondsrückstellungen verbleibt ein Vortrag auf neue Rechnung von Fr. 328.40.

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.

Metzikon, 29. Mai 1984

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

1974

Lang Hedi, Bahnhofstrasse 90

1965

Merz Walter, Spitalstrasse 42

1972

Schwilch Kurt, Weinbergstrasse 11

1973

Strohbach Walter, Frobergstrasse 8

1973

Westermann Gertrud, Spitalstrasse 140

1976

Honegger Verena, Guldisloostrasse 40

1978

Meitl Jürg Dr., Bertschikerstrasse 21c

Verwalter ausserhalb des Vorstandes:

Rigoni Viktor E., Güetlistrasse 18, 8620 Metzikon

## **Kontrollstelle**

1976

Roth Walter, Goldbühlstrasse 10

1974

Caménisch Werner Dr., im Sandbühl 36

## **Hauswarte**

Siedlung Unterwetzikon:

K. Werner

Siedlung Kreuzackerstrasse:

W. Nydegger-Baltisser

Siedlung Guldisloo Haus 1 + 2:

G. Brandstetter

Siedlung Guldisloo Haus 3:

G. Schöpf