

## VORSTAND

Wahl in den Vorstand

Präsident: Weber Werner, Gemeinderat, Strandbadstrasse 48, Ober-Wetzikon . 1959  
Vizepräsident: Schwilch Walter, Hinwilerstrasse 58, Kempten . . . . . 1959  
Protokollführerin: Amacher Margrit, Gemeindefürsorgerin, Ober-Wetzikon . . 1959  
Verwalter: Trachsler Emil, Steuersekretär, Ober-Wetzikon . . . . . 1959

Weitere Vorstandsmitglieder:

Bossert Heinrich, Gemeindeammann, Spitalstrasse 42, Wetzikon . . . . . 1959  
Bünzli Eugen, Gemeinderat, Bahnhofstrasse 205, Ober-Wetzikon . . . . . 1959  
Cornu Willy, Prokurist, Messikommerweg 17, Wetzikon . . . . . 1959  
Damm Gustav, Dr. med., Arzt, Turnhallenstrasse 10, Ober-Wetzikon . . . . . 1959  
L'Eplattenier-Schraner Flora, Eggweg 10, Wetzikon . . . . . 1959  
Schoch-Hitz Anna, Morgenstrasse 19, Unter-Wetzikon . . . . . 1959  
Westermann Hans-Peter, dipl. Bautechniker, Spitalstrasse 140, Wetzikon . . . 1959  
Hirzel Heinrich, Bauführer, Ettenhauserstrasse 17, Ober-Wetzikon . . . . . 1961

## KONTROLLSTELLE

Mitglieder:

Schmid Emil, Buchhalter, Turnhallenstrasse, Ober-Wetzikon . . . . . 1959  
Weiss Paul, Treuhandbüro, Sunnehaldeweg 1, Ober-Wetzikon . . . . . 1959

Ersatzmann:

Staub Heinrich, Bautechniker, Eggstrasse 56, Wetzikon . . . . . 1959

Anmeldungen für den Bezug von Wohnungen nimmt Fräulein M. Amacher, Gemeindefürsorgerin, Bahnhofstrasse 193, Ober-Wetzikon, entgegen.

## *Jahresbericht pro 1962*

Das vergangene Jahr hat für unsere Genossenschaft einen sehr erfreulichen Verlauf genommen. Die Zahl der Mitglieder hat sich vermehrt und auch das Anteilscheinkapital ist grösser geworden. Eine breite, sichere Basis ist erreicht. Wichtig ist aber vor allem die Tatsache, dass wir nun eine moderne Unterkunft für 58 Betagte besitzen, die sich in ihrem neuen Heim glücklich fühlen. Zurückblickend dürfen wir feststellen, dass unseren Bestrebungen ein grosser Erfolg beschieden war und dass wir in erstaunlich kurzer Zeit zum Ziele gelangt sind.

### *Mitgliederbewegung*

	Anzahl Genosschafter	Gezeichnetes Kapital
Bestand Ende 1961	280	300 400.—
Eintritte	56	49 800.—

## Verteilung des Anteilscheinkapitals auf die einzelnen Mitglieder:

Anzahl Genossenschafter	Gezeichnetes Kapital	Totalbetrag Fr.
43	100.—	4 300.—
23	200.—	4 600.—
21	300.—	6 300.—
2	400.—	800.—
97	500.—	48 500.—
4	600.—	2 400.—
1	700.—	700.—
1	800.—	800.—
1	900.—	900.—
81	1 000.—	81 000.—
3	1 200.—	3 600.—
3	1 500.—	4 500.—
1	1 900.—	1 900.—
26	2 000.—	52 000.—
1	2 100.—	2 100.—
1	2 400.—	2 400.—
1	2 500.—	2 500.—
10	3 000.—	30 000.—
1	4 000.—	4 000.—
9	5 000.—	45 000.—
1	5 500.—	5 500.—
1	6 000.—	6 000.—
3	10 000.—	30 000.—
1	10 400.—	10 400.—
<u>336</u>		<u>350 200.—</u>

Wir hoffen zuversichtlich, dass uns auch weiterhin Mittel zufließen werden, sei es von jetzigen Mitgliedern oder von solchen, die unsere Sache unterstützen wollen.

*Vorstand*

Der Vorstand trat zu sieben mit Geschäften voll beladenen Sitzungen zusammen. Es galt vor allem immer noch, die vielen Baufragen zu behandeln. Dazu kamen auch die verschiedenen administrativen Angelegenheiten. Der Vorstand hat wiederum auf die Ausrichtung von Entschädigungen für seine Arbeit verzichtet. Für den Verwalter, der bis anhin ebenfalls seine Aufgabe unentgeltlich erfüllte, ist für die Zukunft ein Gehalt ausgesetzt worden.

*Generalversammlung*

An der Generalversammlung vom 26. März 1962 nahmen 72 Genossenschafter teil. Es erfolgte die Abnahme des Jahresberichtes und der Rechnung pro 1961, und erstmals konnte auch der Beschluss gefasst werden, die Anteilscheine mit 2% zu verzinsen. Ferner wurde die Bauabrechnung der ersten Etappe abgenommen, die eine Einsparung gegenüber dem Kostenvoranschlag von rund Fr. 12 000.— ergeben hatte.

### Bauliches

Die im Erweiterungsbau erstellten 23 Wohnungen waren auf den 1. Juli 1962 bezugsbereit. Leider verhinderte der früh hereinbrechende Winter die Ausführung der Umgebungsarbeiten.

Da sich erwiesen hatte, dass der in der ersten Etappe eingebaute 30 000-Liter-Öltank nicht genügte, wurde nachträglich noch ein zweiter 50 000 Liter fassender Tank angeschafft. Über den grösseren Heizvorrat sind wir nun bereits sehr froh gewesen.

Die Waschküche ist nun mit zwei Gasautomaten, einer elektrischen Schwingmaschine und einem Gas-Tumbler ausgerüstet. Dadurch ist es dem Hauswart möglich, die Wäsche in relativ kurzer Zeit zu bewältigen. Den Mietern selbst steht für kleinere Wäsche, die sie selbst besorgen wollen, ein spezieller Raum mit zwei Trögen und einer Schwingmaschine zur Verfügung.

### Mieter, Mietzinse, Hauswart

Die Mieter der Wohnungen beider Etappen weisen folgendes Alter auf:

Anzahl Personen	Alter Jahre	Anzahl Personen	Alter Jahre
1	60	3	74
1	61	3	75
2	63	3	76
2	65	2	77
4	66	2	78
5	67	3	79
4	68	1	80
3	69	3	81
2	70	1	82
6	71	1	84
2	72	1	86
3	73		

Während des ganzen Jahres hatten wir glücklicherweise nur einen Wechsel.

Die Mietzinse betragen:

11 Einzimmerwohnungen	à Fr. 60.— = Fr. 660.—
13 Einzimmerwohnungen	à Fr. 63.— = Fr. 819.—
12 Einzimmerwohnungen	à Fr. 65.— = Fr. 780.—
1 Zweizimmerwohnung	à Fr. 80.— = Fr. 80.—
3 Zweizimmerwohnungen	à Fr. 85.— = Fr. 255.—
4 Zweizimmerwohnungen	à Fr. 90.— = Fr. 360.—
2 Zweizimmerwohnungen	à Fr. 95.— = Fr. 190.—
1 Zweizimmerwohnung	à Fr. 100.— = Fr. 100.—

Total monatlich Fr. 3244.—

Die Abrechnung über die Nebenkosten (Heizung, Strom, Warmwasser, Bad, Wäsche usw.) ergab einen Fehlbetrag von rund Fr. 500.—. Derselbe wurde gemäss Beschluss des Vorstandes von der Genossenschaft übernommen. Es wird sich zeigen, ob in Zukunft der von den Mietern bezahlte Betrag (Fr. 30.— monatlich für die Einzimmerwohnungen und Fr. 40.— monatlich für die Zweizimmerwohnungen) genügt.

3244.12  
6488  
38928

Gegen Ende des Jahres wurde auf Grund der gemachten Erfahrungen die Besoldung des Hauswartehepaares definitiv festgesetzt. Der Vorstand war gewillt, die guten Leistungen entsprechend zu entlönnen. Es musste den Mietern aber auch vor Augen geführt werden, dass sie selbständig sind und die Hilfe des Hauswartes nicht wegen allen Kleinigkeiten in Anspruch nehmen können.

Im ganzen herrscht über der Siedlung eine sehr erfreuliche Atmosphäre. Eine ganze Anzahl Mieter haben sich spontan bereit erklärt, verschiedene Verrichtungen zu übernehmen, so dass das Hauswartehepaar wesentlich entlastet wird.

#### *Finanzielles*

Die Jahresrechnung 1962 zeigt ein erfreuliches Resultat. Der Bruttogewinn von rund Fr. 25 000.— soll zur zweiprozentigen Verzinsung der Anteilscheine, zu Abschreibungen auf den Immobilien und Mobilien und zu Einlagen in einen Baufonds, in einen Reservefonds und in einen Fonds für Reparaturen verwendet werden. Es ist anzunehmen, dass auch in Zukunft solche Rechnungsergebnisse erzielt werden können, so dass das seinerzeit abgegebene Versprechen, die Siedlung werde sich selber erhalten, erfüllt werden kann.

#### *Verschiedenes*

Der Genossenschaft sind im Laufe des Jahres wiederum verschiedene Spenden zugegangen. Allen Gönnern sei herzlich gedankt. Sehr froh sind wir über einen Beitrag von Fr. 25 000.—, der von der Schweizerischen Stiftung für das Alter eingegangen ist.

Die Frage der Schaffung einer Anzahl Wohnungen für Besserbemittelte, die wegen der kantonalen Subventionsbestimmungen als Mieter nicht berücksichtigt werden können, harrt noch immer der Lösung. Es wird nicht leicht sein, hier einen Ausweg zu finden. Glücklicherweise besteht in unserer Gemeinde der Haushilfedienst, der von diesen Betragten ohne weiteres in Anspruch genommen werden kann.

Eine ganze Anzahl Anmeldungen für Alterswohnungen konnte noch nicht berücksichtigt werden, obschon die betreffenden Personen die Bedingungen zur Aufnahme erfüllen. Trotz dieser Warteliste ist es wichtig, dass sich alle Interessenten für die Alterssiedlung laufend bei der Gemeindefürsorgerin melden, damit jederzeit der wirkliche Bedarf an Alterswohnungen bekannt ist. Wenn es notwendig würde und sofern auch die Mittel vorhanden wären, so könnte die Planung einer zweiten Siedlung, womöglich im Raume Kempten, aufgenommen werden. Das gute Rechnungsergebnis darf uns nicht täuschen. Es gilt, wirklich mit aller Energie Reserven zu schaffen, damit diese dann bei dem sicher zu erwartenden Bedarf eingesetzt werden können.

Wetzikon, 15. Februar 1963

E. Trachsler, Verwalter

Bilanz per 31. Dezember 1962

	Aktiven	Passiven
Kassa	1 247.65	
Banken:		
Bezirks-Sparkasse, Kontokorrent		160 400.—
Zürcher Kantonalbank, Depositenheft	1 286.70	
Zürcher Kantonalbank, Sparheft	129.55	
Schweiz. Volksbank Wetzikon, Kontokorrent	1 047.80	
Schweiz. Bankgesellschaft Wetzikon, Kontokorrent	532.—	
Baukonto I	650 951.50	
abz. Beiträge der Gemeinde	249 326.—	
der Stiftung für das Alter	25 000.—	
von Verschiedenen	27.—	
Abschreibung pro 1962	6 000.—	370 598.50
Baukonto II	516 204.35	
abz. Gemeindebeitrag	200 000.—	
Beitrag der Stiftung für das Alter	10 000.—	306 204.35
Mobilier	552.75	
abz. Abschreibung pro 1962	551.75	1.—
Genossenschaftskapital		350 200.—
Hypotheken		150 000.—
Nebenkosten (Transitorien)	1 693.10	
Dividendenkonto 1961		1 544.20
Baufonds (Spende)		900.—
Gewinnvortrag vom Vorjahr	1 245.35	
Gewinn 1962	25 002.85	
	26 248.20	
abz. Abschreibungen auf		
Immobilien	6 000.—	
Mobilien	551.75	19 696.45
	682 740.65	682 740.65

Wetzikon, den 28. Januar 1963

Gewinn- und Verlustrechnung pro 1962

	Aufwand	Ertrag
Gewinnvortrag vom Vorjahr		1 245.35
Mietzinse inkl. Hauswartwohnung		32 583.—
Kapitalzinszuschüsse des Kantons		7 437.50
Kapitalzinse		2 061.—
Hypothekenzinse	7 625.35	
Gebäudeunterhalt und Versicherungen	1 005.90	
Unkosten (inkl. Fr. 2 084.55 Steuern)	4 511.50	
Lohn Hauswart netto	5 343.40	
abz. Anteil des Mieters	1 407.50	3 935.90

abz. Anteil der Mieter	1407.50	5755.50	
Abschreibungen:			
auf Immobilien	6 000.—		
auf Mobilien	551.75	6 551.75	
		23 630.40	43 326.85
Gewinn		19 696.45	
		43 326.85	43 326.85

*Verwendung des Gewinnes*

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung:  
 Ausrichtung einer Dividende von 2 % auf das bis 31. Dezember 1961  
 einbezahlte Anteilscheinkapital von Fr. 300 400.—

	6 008.—
Einlage in den Baufonds	5 100.—
Einlage in den Reservefonds	5 000.—
Einlage in den Fonds für Reparaturen	3 500.—
Vortrag auf neue Rechnung	88.45
	<u>19 696.45</u>

Wetzikon, den 28. Januar 1963

Der Verwalter: E. Trachsler

*Bericht der Kontrollstelle*

Auftragsgemäss haben wir die Jahresrechnung 1962 geprüft.  
 Wir stellen fest, dass die Bücher sauber und ordnungsgemäss geführt werden,  
 wofür dem Verwalter der beste Dank ausgesprochen werden kann.  
 Wir beantragen der Generalversammlung, die Rechnung abzunehmen und der  
 vom Vorstand vorgeschlagenen Verteilung des Reingewinnes von Fr. 19 696.45  
 zuzustimmen.

Wetzikon, den 15. Februar 1963

Emil Schmid  
 Paul Weiss