



Protokoll der Generalversammlung vom Freitag, den 16. Juni 2023, 19.00 Uhr der Wohnbaugenossenschaft Talgut im Personalrestaurant der AXA

Traktanden:

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Abnahme Anpassung der Statuten
3. Konsultativ Abstimmung Vermietungsreglement
4. Jahresbericht und Rechnung 2022
 - a) Jahresbericht des Präsidenten
 - b) Jahresrechnung
 - c) Verzinsung des Anteilscheinkapitales
 - d) Décharge-Erteilung an den Vorstand
5. Wahlen
 - a) Wahl des Vorstandes
 - b) Wahl des Präsidenten
 - c) Wahl der Revisionsstelle
6. Bericht Vergabestelle
7. Mitteilungen

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler

Folgende Vorstandsmitglieder sind anwesend: Präsident Yves Hartmann, Mitglied Monika Neff, Mitglied Markus Mohr, Mitglied Manuel Bachmann, Mitglied Pascal Rüegg

Folgende Vorstandsmitglieder sind nicht anwesend (entschuldigt): Dolores Qualizza

Protokoll: Tizian Zambon (Geschäftsstelle)

Der Präsident begrüsst Bankenvertreter, Architekten, sowie befreundete Genossenschaften, den ehemaligen Präsidenten Heinz Hunn sowie Cristiano Bundi (ehem. Vorstandsmitglied). Zudem begrüsst wird Manuela Tschümperlin (Notarin) vom Notariat Winterthur-Altstadt (auf Grund der Statutenanpassungen), sowie Katharina Bossert von WBG Schweiz (Rechtsanwältin und Beraterin für die Statuten- und Vermietungsreglementsanpassungen) und den Verband WBG Winterthur.

Der Vertreter der Vergabekommission (BG Frohes Wohnen) Enrico Magro hat sich entschuldigt, sowie Markus Harsch (OGT) und Susanne Logo (Beisitzerin der Beschwerden Kommission). Die Beschwerdekommision wird durch Martin Sommer vertreten.

Präsident Yves Hartmann begrüsst speziell die anwesenden GenossenschaftlerInnen und stellt fest, dass die Einladung zur Generalversammlung 2023 termingerecht erfolgt ist.

Es gibt keine Wortmeldungen und keine Einwände zur Traktandenliste und die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Resultat aus der Eingangskontrolle:

- 70 Stimmberechtigte anwesend
- 11 Vollmachten abgegeben
- 81 Total Anzahl Stimmen

Daraus ergibt sich ein absolutes Mehr von 41 Stimmen. Für die Statutenabstimmung wird eine 2/3-Mehrheit benötigt, dies bedeutet 54 Stimmen. Die Versammlung ist beschlussfähig.

Es werden 3 Stimmzähler vom Präsidenten vorgeschlagen und diese werden von der Generalversammlung einstimmig gewählt:

- Stimmzähler 1: Hansjörg Portmann
- Stimmzähler 2: Beatrice Rimml
- Stimmzähler 3: Tizian Künzi

2. Abnahme Anpassung der Statuten

Der Präsident erläutert folgende drei Punkte:

- Eigenstromerzeugung
- Genossenschaftsanteile
- Bundesamt für Wohnungswesen

Die Generalversammlung beschliesst mit siebenundsiebzig Zustimmungen, drei Gegenstimmen und einer Enthaltung die Anpassung der Statuten anzunehmen.

3. Konsultativ Abstimmung Vermietungsreglement

Der Präsident erläutert den Genossenschaftlern die Vermietungsreglement-Situation.

Die Generalversammlung beschliesst mit neunundsechzig Zustimmungen, acht Gegenstimmen und vier Enthaltungen der Empfehlung des Vorstandes zu folgen und die Anpassung des Vermietungsreglement anzunehmen.

4. Jahresbericht und Rechnung 2022

a) Jahresbericht des Präsidenten

Der Präsident erläutert seinen Jahresbericht 2022, der rechtzeitig verschickt wurde.

Der Jahresbericht des Präsidenten wird von der Versammlung einstimmig angenommen.



b) Jahresrechnung

Der Präsident verweist auf die Jahresrechnung im Geschäftsbericht.

Dabei wird vom Präsidenten das Unternehmen «Consultive Treuhand» vorgestellt. Dieses unterstützt die Geschäftsstelle bei der Buchhaltung. Der Präsident bedankt sich beim Treuhandbüro für die gute Zusammenarbeit.

Die unabhängige Revisionsstelle hat die Buchführung und Jahresrechnung im Sinne aller gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Die Generalversammlung genehmigt einstimmig die Jahresrechnung 2022 mit einer Bilanzsumme von CHF 59'724'640.98 und einem Jahresverlust von CHF 281'205.74.

Der Präsident Yves Hartmann bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen.

c) Verzinsung des Anteilkapitals

Aufgrund der Instandhaltungsstrategie und der zu erwartenden künftigen Jahresergebnisse ist der Vorstand der Ansicht, dass die vorgenommenen Erneuerungsfondseinlagen und Abschreibungen den künftigen Bedarf angemessen zu decken vermögen. Damit ist Art. 14 der Statuten eingehalten, wonach eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile nur erfolgen darf, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind.

Die Generalversammlung genehmigt einstimmig die Verzinsung des Anteilkapitales von 2%.

d) Décharge-Erteilung an den Vorstand

Dem Vorstand wird mit einer Enthaltung die Décharge für das Geschäftsjahr 2022 erteilt.

5. Wahlen

a) Wahl des Vorstandes

- Der Vorstand wird von der Generalversammlung mit drei Enthaltungen erneut gewählt.

b) Wahl des Präsidenten

- Der Präsident wird von der Generalversammlung mit drei Enthaltungen erneut gewählt.

c) Wahl der Revisionsstelle

- Markus Harsch wird von der Generalversammlung einstimmig erneut gewählt.
-

6. Bericht Vergabestelle

Im Jahr 2022 wurde ein Gesuch eingereicht und gutgeheissen. Im Geschäftsjahr 2022 konnten somit sieben Mietparteien finanziell unterstützt werden. Diese Mietparteien erhielten monatliche Mietzinszuschüsse zwischen CHF 263.00 bis CHF 400.00. Der jährliche Gesamtbetrag aller sieben gewährten Mietzinszuschüsse liegt weiterhin unter dem möglichen Gesamtbetrag von CHF 35'000 pro Jahr.

7. Mitteilungen

Der Präsident gibt folgende Daten bekannt und erläutert gewisse Punkte genauer:

- Projekt Photovoltaik-Anlagen
- Projekt Biodiversität
- Neubau Talgutstrasse 36-40
- Neubau Depot Deutweg
- Sanierung Weberstrasse 83 und Bullingerstrasse 1
- Sommerfest 7. Juli 2023.

Es gibt keine Wortmeldungen aus der Versammlung und keine Einwände gegen die Versammlungsführung.

Präsident Yves Hartmann schliesst den offiziellen Teil der Generalversammlung, bedankt sich für die Aufmerksamkeit und wünscht allen einen guten Appetit.

Ende der Generalversammlung: 19.56 Uhr

Datum: 29.06.23

Der Präsident: 

Datum: 28.06.23

Die Protokollführer: 