

Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

1
Einladung
zur ordentlichen
Generalversammlung
1986

2
Jahresbericht 1985

3
Jahresrechnung 1985

Generalversammlung

Freitag, 18. Juli 1986, 19.30 Uhr
im Gemeinschaftszentrum "Drei Linden" Wetzikon

Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der letzten Generalversammlung
3. Jahresbericht 1985
4. Jahresrechnung 1985
Revisionsbericht der Kontrollstelle
Antrag des Vorstandes auf Genehmigung
der Jahresrechnung 1985
5. Wahlen
6. Verschiedenes

Anschliessend Rahmenprogramm

Wetzikon, 16. Juni 1986

Der Vorstand der Genossenschaft

Alterssiedlung Wetzikon

Jahresbericht 1985

Der Vorstand und die Verwaltung bringen den geschätzten Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern den Jahresbericht und die Jahresrechnung 1985 zur Kenntnis.

1 Mitgliederbewegung in der Genossenschaft

	Mitglieder	Kapital
Bestand am 31. Dezember 1984	607	Fr. 1 068 000.--
Eintritte	9	Fr. 7 000.--
Austritte	616	Fr. 1 075 000.--
Bestand am 31. Dezember 1985	10	Fr. 17 500.--
	===	Fr. 1 057 500.--
		=====

2 Generalversammlung

Anwesend sind 79 Personen, wovon 6 Nichtgenossenschaftler.

Die diesjährige ordentliche Generalversammlung steht unter der Leitung des Präsidenten der Genossenschaft, Herr Th. Weilenmann. Einleitend begrüsst der Vorsitzende die erschienenen Gäste und die Vertreterin der Ortspresse.

Die Veröffentlichung für die Durchführung der heutigen Generalversammlung im amtlichen Publikationsorgan und der Versand des Jahresberichtes ist rechtzeitig erfolgt.

Als Stimmenzähler werden mit einstimmigem Beschluss die Herren Hch. Bossert und E. Weilenmann gewählt.

Da der Verlauf der Generalversammlung 1984 im Jahresbericht in seinen Einzelheiten Erwähnung gefunden hat, wird die Verlesung des Protokolls nicht verlangt. Die Generalversammlung genehmigt das vorerwähnte Protokoll ohne Gegenstimme.

Wie in allen früheren Jahren, so ist auch heuer allen Genossenschaftlern im rechtzeitig zugestellten Jahresbericht 1984 der Ablauf der Geschäfte bekanntgegeben worden. Da Wortmeldungen zum Jahresbericht nicht vorliegen, genehmigt die Generalversammlung den Jahresbericht 1984 ohne Gegenstimme.

So wie der Jahresbericht, so ist den Genossenschaffern auch die Jahresrechnung 1984 zur Kenntnis gebracht worden. Diese schliesst mit einem Bruttoertrag von Fr. 58 254.75 ab. Der Vorstand unterbreitet der Generalversammlung den Antrag für die Verwendung des vorerwähnten Bruttoertrages:

Versinsung Anteilscheinkapital von Fr. 1 068 000.-- zu 2 %	Fr. 21 360.--
Zuweisung an die gesetzl. Reserve	Fr. 1 500.--
Abschrieb Mobilien	Fr. 8 439.30
Abschrieb Guldissimo 1 + 2	Fr. 12 479.70
Abschrieb Guldissimo 3	Fr. 4 828.--
Abschrieb Talstrasse 19	Fr. 8 863.85
Vortrag auf neue Rechnung	Fr. 783.90

Fr. 58 254.75	=====

Nachdem der Revisionsbericht und der Bericht der statutarischen Kontrollstelle verlesen ist, genehmigt die Generalversammlung ohne Gegenstimme Bilanz, Erfolgsrechnung und die vorerwähnte Verwendung des Bruttoertrages. Dem Vorstand und der Verwaltung ist somit Decharge erteilt.

Dem Verwalter wird gedankt für die umfangreiche Rechnungsführung.

Für das Datum der heutigen Generalversammlung haben die beiden Vorstandsmitglieder, Frau G. Westermann und Herr Walter Strohbach den Wunsch geäussert, von ihrem Amt entbunden zu werden.

Der Vorstand dankt den seit vielen Jahren tätigen Vorstandsmitgliedern für ihre Arbeit. Während der Bauzeit für die Errichtung der Siedlung "Guldissimo" sind sowohl Frau Westermann als auch Herr Strohbach vom Vorstand in zwei verschiedene Kommissionen (Werbung resp. Baukommission) delegiert worden. Als äusseren Dank für die geleistete Arbeit wird den scheidenden Vorstandsmitgliedern ein kleines Präsent überreicht.

Als Nachfolger in den nunmehr 9 Mitglieder zählenden Vorstand sind vorgeschlagen: Herr Max Pfister, Herr Richard Sattler und Frau Annemarie Widmer, alle Wetzikon.

Alle drei zur Wahl vorgeschlagenen Kandidaten werden einstimmig als Vorstandsmitglieder unserer Genossenschaft gewählt.

3 Vorstand

Mit der Behandlung der von der Verwaltung eingereichten Kreditbegehren hat der Vorstand im abgelaufenen Geschäftsjahr neben den angefallenen Wohnungsnachfolgefragen auch eine Wegrechtsverhandlung mit dem Anstösser der Siedlung Spitalstrasse zu Ende geführt. Ein am 25. Juni 1985 beurkundeter Dienstbarkeitsvertrag regelt nun endgültig das Fuss- und Fahrtwegrecht, künftig eventuell anfallende Unterhaltskosten für die Einfahrt und die vereinbarte Einkaufssumme.

Erstmals befasste sich der Vorstand auch mit einem eventuellen Um- und Erweiterungsbau der Siedlung Spitalstrasse. Nach über 20jährigem Bestehen dieser Anlage, die nunmehr der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet wurde, möchte der Vorstand - sofern finanziell realisierbar - dem Wunsch nach vermehrtem Wohn-

raum und verbesserter Wohnqualität Rechnung tragen. Gegenstand der Beratungen ist die Frage der Zusammenlegung von einigen 1-Zimmer-Wohnungen zu 2-Zimmer-Wohnungen (mit verbesserten sanitären Einrichtungen) und eventuell der Aufbau eines Stockwerkes über beide Trakte.

Zu Mitte des Berichtsjahres hat die Heimkommission Wetzikon in einem Schreiben an unseren Vorstand gebeten zu prüfen, ob die Siedlung Spitalstrasse eventuell in das Altersheim am Wildbach integriert werden könnte. Dies im Zusammenhang mit der prekären Situation für die Bereitstellung von Alterspflegeplätzen in unserer Gemeinde. Nachdem in einer nachfolgenden Sitzung der Heimkommission der Delegation unseres Vorstandes konkrete Vorstellungen über die vorerwähnte Integration noch nicht gegeben werden konnten, sieht der Vorstand unserer Genossenschaft den rechten Weg so, die Vorarbeiten eines eventuellen Um- und Erweiterungsbaus aus eigener Kraft voranzutreiben. Bei der Realisierung eines solchen Bauvorhabens bedürfen ohnehin eine ganze Reihe von Fragen einer gründlichen Klärung.

In diesem Raum gestellt gehört wieder einmal die Frage der Existenzberechtigung der Alterssiedlungen und deren Sinn und Zweck.

Sicher ist, dass der Wohnungsbau der sechziger und siebziger Jahre zu einer starken Trennung der Generationen geführt hat. Sicher ist auch, dass sich der Anteil der Betagten in den nächsten 20 Jahren - im Vergleich mit den anderen Altersschichten - unverhältnismässig stark vergrössern wird. Ob es ein reines Glück ist, bleibe dahin gestellt, aber Tatsache ist es auch, dass die Menschen beim heutigen Stand der Medizin immer älter werden, also einen längeren Lebensabend vor sich haben.

Mit dem Ziel vor Augen, den Betagten Wohnraum zu beschaffen, der ihren finanziellen und körperlichen Möglichkeiten entspricht, hat Wetzikon als eine der ersten Zürcher Gemeinden in den heute bestehenden drei Siedlungen über 150 solcher Wohnungen bereitgestellt. Und dies am Ort des Wirkens der Betagten, die es sicher nicht verdienen, in alle Winde zerstreut zu werden. Dass die Errichtung von Alterssiedlungen sinnvoll ist und einem echten Bedürfnis entspricht, zeigt sich auch darin, dass in unserem Fall sämtliche Wohnungen besetzt sind und dies auch gleich nach der Errichtung der neuen Siedlung "Guldissimo" mit insgesamt 51 Wohnungen und auch darin, dass wieder eine neue Warteliste angelegt wurde. Für die Bewertung der Wartelisten bleibt natürlich zu beachten, dass in den Listen oft auch vorsorgliche Anmeldungen enthalten sind.

Zusammen mit den heute zur Verfügung stehenden externen Sozialdiensten will unsere Genossenschaft dem Bedürfnis nach vermehrtem Wohnraum und verbesserter Wohnqualität, z.B. durch die Pläne eines geplanten Umbaus der Siedlung Spitalstrasse, Rechnung tragen. Unsere Alterssiedlungen entsprechen einem unbedingten Recht der Betagten auf die Erhaltung persönlicher Entfaltung und Selbständigkeit.

Am 4. Oktober des abgelaufenen Berichtsjahres hat der Vorstand Kenntnis von den Gesamtlagekosten der Siedlung "Guldiloo" erhalten. Erfreulicherweise sind die Bemühungen der Baukommission auch in dem Sinne belohnt worden, als der Kostenvoranschlag um etwa 6 % unterschritten werden konnte. Nach eingehender Prüfung aller Positionen der sehr umfangreichen Bauabrechnung hat die Baukommission dem Gesamtvorstand die Genehmigung der Bauabrechnung empfohlen. Gleichzeitig mit der einstimmig erfolgten Genehmigung der Bauabrechnung sind mit den beiden am Baukredit beteiligten Geldinstituten die Verhandlungen für die Errichtung der Hypotheken im 1. und 2. Rang zu einem guten Ende geführt und beurkundet worden. Die beiden Hypothekengläubiger sind an der Errichtung der Hypotheken zu gleichen Teilen beteiligt. Die im Gesamtfinanzierungsplan vorgesehene Neubelehnung der beiden Siedlungen Spitalstrasse und "Feld" ist gewährt worden.

Der Vorstand dankt auch an dieser Stelle für die geschenkwiese Überlassung von 18 Anteilscheinen zu je Fr. 100.--.

Abschliessend diene den Mietern der Siedlung "Guldiloo" zur Kenntnis, dass die in den Mietverträgen vermerkte Mietzinserhöhung von 6 % ab dem 3. Bezugsjahr nicht zur Anwendung kommt, da die Kosten der Bauabrechnung gegenüber dem Kostenvoranschlag unterschritten wurden. Andererseits sind die Nebenkosten wesentlich höher als seinerzeit angenommen, so dass diese Beiträge in absehbarer Zeit angepasst werden müssen.

Viktor E. Rigoni

Jahresrechnung 1985

Bilanz per 31. Dezember 1985 vor Verwendung des Bruttoertrages

	AKTIVEN	PASSIVEN
Kassa	1'440.75	
Bezirkssparkasse Wetzikon	3'187.--	
Schweiz. Volksbank Wetzikon	25'611.05	
Zürcher Kantonalbank Wetzikon	241'225.--	295.--
Bezirkssparkasse Wetzikon		36.65
Schweiz. Bankgesellschaft Wetzikon		
Debitoren	209'680.05	
Nebenkosten	6'308.--	
Mobilien	3'189.--	
Liegenschaft Spitalstrasse	600'000.--	
Liegenschaft Feld	1'900'000.--	
Liegenschaft Guldiloo 1+2	5'130'000.--	
- Beitrag aus Trachslerfonds	30'000.--	
Liegenschaft Guldiloo 3	2'545'000.--	
- Beitrag aus Trachslerfonds	10'000.--	
Liegenschaft Talstr. 19	2'535'000.--	
Hypotheken Sparkasse Wetzikon	400'000.--	100'000.--
SUVA Luzern		1'070'000.--
Finanzdirektion Zürich		200'000.--
ZKB + Sparkasse Wetzikon		6'584'000.--
Gemeinde Wetzikon		377'520.--
Kanton Zürich		977'486.--
Genossenschaftler verzinslich		359'000.--
Genossenschaftler unverzinslich		3'800.--
Kreditoren		42'369.75
Anteilscheine		1'057'500.--
Dividenden 1980-1984		11'350.90
Gesetzlicher Reservefonds		58'000.--
Reparaturfonds		114'617.60
Bruttoertrag pro 1985	11'025'640.85	10'955'975.90
		69'664.95
	11'025'640.85	11'025'640.85

Erfolgsrechnung pro 1985

	AUFWAND	ERTRAG
Vortrag von 1984 + verfallene Dividenden		1'852.40
Kapitalzinsen	478'863.50	
Unkosten	49'521.30	
Löhne	80'136.15	
Gebäudeunterhalt	55'737.05	
Schenkungen		2'800.--
Positivzinsen		1'324.45
Mietzins		727'946.10
	664'258.--	733'922.95
	69'664.95	
Bruttoertrag pro 1985	733'922.95	733'922.95
	=====	=====

Verwendung des Bruttoertrages 1985

Antrag des Vorstandes	
Verzinsung des Anteilscheinkapitales, 2% von Fr. 1'057'500.--	21'150.--
Gesetzlicher Reservefonds	2'000.--
Abschrieb Mobilien	3'188.--
Abschrieb Liegenschaft Guldisloo 1+2	20'000.--
Abschrieb Liegenschaft Guldisloo 3	10'000.--
Zuweisung Reparaturfonds	13'000.--
Uebertrag auf neue Rechnung	326.95
	69'664.95
	=====

Bilanz per 31. Dezember 1985 nach Verwendung des Bruttoertrages

	AKTIVEN	PASSIVEN
Kassa	1'440.75	
Bezirkssparkasse Metzikon	3'187.--	
Schweiz. Volksbank Metzikon	25'611.05	
Zürcher Kantonalbank Metzikon	241'225.--	
Bezirkssparkasse Metzikon		295.--
Schweiz. Bankgesellschaft Metzikon		36.65
Debitoren	209'680.05	
Nebenkosten	6'308.--	
Mobilien	1.--	
Liegenschaft Spitalstrasse	600'000.--	
Liegenschaft Feld	1'900'000.--	
Liegenschaft Guldisloo 1+2	5'080'000.--	
Liegenschaft Guldisloo 3	2'525'000.--	
Liegenschaft Talstrasse 19	400'000.--	
Hypotheken Sparkasse Metzikon		100'000.--
SUVA Luzern		1'070'000.--
Finanzdirektion Zürich		200'000.--
ZKB + Sparkasse Metzikon		6'584'000.--
Gemeinde Metzikon		377'520.--
Kanton Zürich		977'486.--
Genossenschafter verzinslich		359'000.--
Genossenschafter unverzinslich		3'800.--
Kreditoren		42'369.75
Anteilscheine		1'057'500.--
Dividenden 1980-1984		11'350.90
Dividenden 1985		21'150.--
Gesetzlicher Reservefonds		60'000.--
Reparaturfonds		127'617.60
	10'992'452.85	10'992'125.90
Vortrag auf neue Rechnung		326.95
	10'992'452.85	10'992'452.85
	=====	=====

V. E. Rigoni

Bericht der Kontrollstelle

Als statutarische Kontrollstelle haben wir die vorliegende Jahresrechnung 1985 geprüft. Die unter den Aktiven aufgeführten Guthaben sind durch die Bankbestätigungen ausgewiesen. Die Darstellung des Geschäftsergebnisses und die Vermögenslage entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Nach Verzinsung des Anteilseinkapitals zu zwei Prozent, Abschreibungen auf Mobilien und auf die Liefenschafte Guldisloo 1 + 2, Guldisloo 3 sowie Talstrasse 19 und nach einer Zuweisung an die gesetzlichen Reserven verbleibt ein Vortrag auf neue Rechnung von Fr. 326.95.

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.

Wetzikon, 23. Juni 1986

Die Revisoren:

W. Camenisch
W. Roth

Abschied des Vorstandes

Die Jahresrechnung 1985 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 die umsichtige Amtsführung wird Herr Rigoni der beste Dank ausgesprochen.

Wetzikon, 27. Juni 1986

Für den Vorstand:

K. Schwilch
M. Pfister

Vorstand

Wahl in den Vorstand

Präsident: Weilenmann Theodor, Zentralstrasse 4

1988

Vizepräsident: Merz Walter, Spitalstrasse 42

1980

Protokoll: Rigoni Viktor E., Verwalter

Honegger Verena, Guldisloostrasse 40

1976

Lang Hedi, Bahnhofstrasse 90

1974

Lauber Paula, Rebhalde 8

1986

Pfister Max, Bahnhofstrasse 31

1985

Sattler Richard, Bahnhofstrasse 249

1985

Schwilch Kurt, Hinwilerstrasse 58

1972

Welti Jürg Dr., Bertschikerstrasse 21 c

1978

Widmer Annemarie, Hochrütli 33

1985

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

Kontrollstelle

Camenisch Werner Dr., im Sandbüel 36
Roth Walter, Goldbühlstrasse 10

Hauswarte

Siedlung Unterwetzikon: K. Werner
Siedlung Kreuzackerstrasse 7: D. Tremonti
Siedlung Guldisloo Haus 1 und 2: G. Brandstetter
Siedlung Guldisloo Haus 3: G. Schöpf