



Protokoll der 70. ordentlichen Generalversammlung

Protokoll der 70. ordentlichen Generalversammlung

Freitag, 22. Juni 2018, Holiday Inn, Zürich-Oerlikon

Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:10 Uhr
Anwesend:	184 inkl. Gäste
Stimmen:	185
Vorsitz:	Olaf Schnabel
Protokoll:	Doris Mathew

Der Vorstand der Baugenossenschaft GISA freut sich mit dem vorliegenden Geschäftsbericht das Jahresergebnis für das 2017 zu präsentieren. Der Vorsitzende Olaf Schnabel begrüsst alle anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler zur 70. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft GISA.

Der Vorsitzende heisst ebenfalls die folgenden Gäste willkommen.
Frau lic.iur. Myriam Vorburger, Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Herr Albert Burri, Ferax Treuhand AG
Frau Julia Hinsch, Dachtler Partner AG

Olaf Schnabel hält fest, dass die Einladungen zu dieser Generalversammlung fristgerecht, d.h. mindestens 14 Tage vor der Versammlung an alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler versandt bzw. verteilt worden sind (Art. 27 Abs. 3).

Traktanden:

1. Wahl der Stimmzähler
2. Wahl des Tagespräsidenten
3. Verdankung des abgetretenen Präsidenten und Vizepräsidenten
4. Ausblick
5. Abnahme des Jahresberichts 2017, Abnahme der Jahresrechnung 2017 und Kenntnisnahme vom Bericht der Revisionsstelle
6. Beschlussfassung über die Verzinsung des Anteilkapitals und die Verwendung des Bilanzgewinns
7. Entlastung des Vorstandes
8. Ersatzwahlen Vorstandsmitglieder
9. Wahl des Präsidenten
10. Anträge gemäss Artikel 26 Abs. 2
11. Diverses

1. Wahl der Stimmzählenden

Als Stimmzähler stellen sich folgende Personen zur Verfügung:

1. Natascha Renaux
2. Claude Renaux
3. Manuela Koller
4. Sandra Ammann
5. Manuela Moser
6. Jürgen Kremer

Die Stimmzähler werden einstimmig gewählt.

Ebenfalls wird die Wahlbüroleiterin, Frau lic. iur. Myriam Vorbürger, ohne Gegenstimme gewählt.

2. Wahl des Tagespräsidenten

Olaf Schnabel stellt sich zur Verfügung.

Olaf Schnabel wird einstimmig und ohne Gegenstimme als Tagespräsident gewählt und nimmt die Wahl dankend an.

Er informiert, dass das Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung vom 1. Juni 2018 erst am Donnerstag, 21. Juni 2018 zugestellt wurde. Er schlägt vor, dieses Protokoll zusammen mit dem Protokoll der ordentlichen Generalversammlung allen Genossenschaftern per Post zuzustellen.

- **Protokoll der 69. ordentlichen Generalversammlung**

Olaf Schnabel fragt die Anwesenden, ob es noch Anmerkungen oder Korrekturen zum Protokoll der 69. ordentlichen Generalversammlung gibt.

Es gibt keine Anmerkungen oder Korrekturen.

- **Todesfälle 2017**

Der Vorsitzende verliest die Namen der verstorbenen Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Nachname, Vorname	Adresse	Verstorben am
Hug, Ernst Arthur	Wohnstadion Kirchenacker 2, 8050 Zürich	10. Juni 2017
Möckli, Nelly	Zelghalde 51, 8046 Zürich	10. Nov. 2017

Er spricht im Namen des Vorstandes den Hinterbliebenen sein herzliches Beileid aus und bittet den Verstorbenen zu gedenken. Er bittet die Anwesenden, sich für eine Schweigeminute zu erheben.

3. Verdankung des abgetretenen Präsidenten und Vizepräsidenten

- Hans-Peter Stalder (21 Jahre Vorstand)
- Roger Angst (5 Jahre Vorstand)

Weitere Verdankungen

- Alfred Gollner (11 Jahre Hauswart)
- Thomas Lörtscher (Mandatsbuchhaltung)

Olaf Schnabel drückt seinen Dank aus gegenüber dem Präsidenten Hans-Peter Stalder und Roger Angst für ihren langjährigen, unermüdlichen und freiwilligen Einsatz für die Baugenossenschaft GISA.

Im Weiteren bedankt er sich bei Alfred Gollner für die 11 Jahre Einsatz als Hauswart und überreicht ein kleines Dankeschön.

Ebenfalls bedankt er sich bei Thomas Lörtscher für die tadellose Führung der Buchhaltung während so vielen Jahren. Infolge seiner Abwesenheit wird ein kleines Abschiedspräsent an seine Tochter Siona Lörtscher übergeben.

4. Ausblick

Der Vorsitzende erläutert die Arbeiten der letzten Wochen zur Sicherstellung des Betriebs der GISA (Gespräche mit allen Mitarbeitenden, Überblick über die laufenden Geschäfte, Klärung der Rechnungszahlungen, Zugriff auf Konten, Übergabe der Buchhaltung an die Baugenossenschaft Zurlinden).

Es wird erwähnt, dass diverse Projekte ausstehend sind:

- **Projekt Affoltern**
Olaf Schnabel erläutert, dass Informationen zur Zustandsanalyse im Februar 2018 postalisch an die Genossenschafter zugestellt wurde. Weiter wurden verschiedene Varianten wie Neubau, Sanierung, etc. im Auftrag des Vorstandes durch das Architekturbüro Dachtler Partner AG abgeklärt. Es müssen aber noch einige Details genauer abgeklärt werden wie z.B. eine genaue Kostenberechnung (Mietzinse Wohnungen für die verschiedenen Varianten) erstellt werden. Nach Erhalt dieser Infos wird eine Informationsveranstaltung zum Projekt stattfinden.
- **Anteilscheine**
Die ausserordentliche Generalversammlung vom 1. Juni 2018 hat aufgezeigt, dass es Unstimmigkeiten bei Anteilscheinen gibt, die vor langer Zeit ausgestellt wurden. Z.T. wurden mehrere Personen auf Anteilscheinen aufgeführt, was zu Missverständnissen bezüglich Mitgliedschaft geführt hat. Dies gilt es zu bereinigen.
- **Eigenständigkeit**
Es wird versichert, dass die Eigenständigkeit der GISA beibehalten werden soll.

5. Abnahme des Jahresberichts 2017, Abnahme der Jahresrechnung 2017 und Kenntnisnahme vom Bericht der Revisionsstelle

Herr Albert Burri (Ferax Treuhand AG) erläutert die Jahresrechnung anstelle von Thomas Lörtscher, der abwesend ist. Er verweist danach auf den Bericht der Revisionsstelle.

Olaf Schnabel fragt die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, ob es Fragen oder Unklarheiten zum vorliegenden Jahresbericht gibt. Es gibt keine Fragen.

Er bedankt sich bei allen Mitwirkenden, die bei der Erstellung des ausführlichen Jahresberichtes 2017 mitgeholfen bzw. einen Beitrag geleistet haben und stellt den Antrag, Jahresbericht und Jahresrechnung 2017 zu genehmigen.

Jahresbericht und Jahresrechnung werden mit einer Gegenstimme und einer Enthaltung abgenommen.

6. Beschlussfassung über die Verzinsung des Anteilkapitals und die Verwendung des Bilanzgewinns

Wie gewohnt hat unser Leiter Finanzen in Zusammenarbeit mit Herrn Thomas Lörtscher und Herrn Albert Burri von der Ferax Treuhand AG einen ausführlichen, separaten Bericht und Kommentar zu Jahresrechnung erstellt. Dieser gibt detailliert Auskunft über die finanzielle Situation unserer Genossenschaft.

Der Jahresgewinn fällt mit CHF 95'425.27 höher aus als im Vorjahr mit CHF 92'698.62. Zusammen mit dem Gewinnvortrag von CHF 26'146.40 stehen der Generalversammlung somit insgesamt CHF 121'571.67 zur Verfügung.

Der Vorstand beantragt deshalb der Generalversammlung eine Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 2.0% oder CHF 84'520.35.

CHF 5'000.00 werden den allgemeinen gesetzlichen Reserven zugewiesen.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

7. Entlastung des Vorstandes

Olaf Schnabel fragt die Genossenschafterinnen und Genossenschafter um Entlastung des Vorstandes bzw. dem Vorstand Décharge zu erteilen.

Ein Genossenschaftsmitglied macht den Vorschlag die Décharge zurückzuweisen, weil man nicht weiss was finanziell geschehen ist.

Olaf Schnabel weist darauf hin, dass die Buchhaltungsstelle und der Revisor alles geprüft haben und die Finanzen soweit in Ordnung sind.

Albert Burri weist zudem darauf hin, dass Hans-Peter Stalder, sowie Roger Angst eine Vollständigkeitserklärung unterzeichnet haben.

Frau lic. iur. Myriam Vorburger erwähnt, dass die Décharge nur für die der Generalversammlung zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Informationen erteilt. Für alle noch nicht vorliegenden Informationen wird keine Décharge erteilt.

Der Entlastung des Vorstandes wird mit einer Enthaltung zugestimmt.

8. Ersatzwahlen Vorstandsmitglieder

Olaf Schnabel erläutert die Rahmenbedingungen für Ersatzwahlen laut Statuten. Insgesamt können gemäss Statuten der GISA sieben Vorstandsmitglieder gewählt werden.

Herr Urs Leibundgut wird von der Stadt gestellt und ist nicht abwählbar bzw. wählbar. Er erwähnt, dass man im letzten Jahr (2017) abgestimmt hat, dass sich der Vorstand aus 5 Mitgliedern + einem städtischen Vertreter zusammensetzen soll.

Neu möchte der Vorstand sich wie in den Statuten definiert auf 6 Mitglieder + einen städtischen Vertreter (total: 7 Personen) erweitern. Als Gründe führt Olaf Schnabel auf, dass Hans-Peter Stalder bislang 2 Ressorts (Finanzen, Personal) geführt hat, dass Ressourcen und Verantwortungen neu besser verteilt sein sollen zwecks Arbeitsentlastung und dass damit mehr Know-how für die GISA zur Verfügung steht sowie die Ausfallsicherheit deutlich erhöht wird.

Antrag an die Genossenschafter, den Antrag 2017 von Herrn Wagner, insgesamt nur 5 Vorstandsmitglieder zu wählen aufzuheben und gemäss den Statuten der GISA 6 Vorstandsmitglieder zu wählen (exkl. städt. Vertreter).

Der Antrag wird mit 5 Enthaltungen angenommen.

Folgende Personen stellen sich für den Vorstand zur Wahl:

- Cornelius Ammann, (neu)
- Guido De Martin (neu)
- Enrico Magro (neu)

Olaf Schnabel fragt in die Runde der Vorstandsmitglieder ob es weitere Kandidaten gibt, die sich in den Vorstand wählen lassen wollen?

Es stellen sich keine weiteren Kandidaten zur Verfügung.

Der Vorsitzende stellt im Vornhinein fest, dass die Vorstandsmitglieder Gespräche mit den Bewerbern geführt haben und einer Zusammenarbeit nichts im Wege steht.

Die Bewerber Cornelius Ammann und Guido De Martin stellen sich einzeln vor.

Nach der kurzen Vorstellung von Guido De Martin nimmt dieser Stellung zu einem Gerücht über ihn, er hätte ausstehende Beiträge einer 16 Jahre alten Subventionsverletzung nicht bezahlt. Die Subventionsverletzung ergab sich durch ein höheres Einkommen gegenüber den Vorgaben, die daraus entstehenden Rückforderungen wurden aber beglichen. Dieses Gerücht entspricht somit nicht der Wahrheit und wurde mit dem Vorstand geklärt. Er fragt ob es diesbezüglich Fragen gibt?

Es werden keine Fragen gestellt.

Da Enrico Magro verhindert ist (Übergabebesitzung seines Präsidiums bei der BG Linth Escher), stellt Olaf Schnabel ihn vor.

Der Vorsitzende erklärt den weiteren Wahlgang.

Frau lic.iur. Myriam Vorbürger erklärt, dass das absolute Mehr erreicht werden muss. Ein Wahlgang wird pro Kandidat durchgeführt.

Die Wahl erfolgt: Total sind 185 Mitglieder stimmberechtigt (= Anzahl Stimmen).

Berechnung absolutes Mehr pro Wahlgang: (Ja-Stimmen + Nein-Stimmen)/2, danach auf nächsthöhere Zahl aufrunden.

Vorstandskandidaten	Stimmen 1. Wahlgang	Stimmen 2. Wahlgang
Cornelius Ammann	Ja: 170 Nein: 0 Enthaltungen: 13 Absolutes Mehr: 86	Kein zweiter Wahlgang
Enrico Magro	Ja: 167 Nein: 6 Enthaltungen: 10 Absolutes Mehr: 87	Kein zweiter Wahlgang
Guido De Martin	Ja: 149 Nein: 10 Enthaltungen: 20 Absolutes Mehr: 80	Kein zweiter Wahlgang

Das Ergebnis liegt vor. Alle drei Bewerber haben das absolute Mehr erreicht und wurden mit grosser Mehrheit in den Vorstand gewählt. Alle drei neuen Vorstandsmitglieder nehmen die Wahl an.

Olaf Schnabel gratuliert den neu gewählten Mitgliedern und heisst sie im Vorstand der Baugenossenschaft GISA herzlich willkommen. Er bedankt sich bei den Wahlhelfern für die Unterstützung.

9. Wahl des Präsidenten

Olaf Schnabel stellt sich für das Amt zur Verfügung und betont, dass dies mit den anderen Vorstandsmitgliedern abgesprochen und beschlossen wurde.

Er fragt in die Runde der Vorstandsmitglieder, ob es zusätzlich eine Person gibt, die für das Amt kandidieren möchte?

Niemand stellt sich zur Verfügung.

Die Wahl erfolgt:

Präsidentschaftskandidat	1. Wahlgang
Olaf Schnabel	Ja: 147 Nein: 4 Enthaltungen: 4 Absolutes Mehr: 76

Somit ist Olaf Schnabel als neuer Präsident der Baugenossenschaft GISA gewählt worden. Er bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und nimmt die Wahl an.

10. Anträge gemäss Artikel 26 Abs. 2

Olaf Schnabel hält fest, dass keine ordnungsgemässen Anträge gemäss Art. 26 Abs. 2 eingegangen sind.

11. Diverses

- Der Präsident erklärt kurz die Mieterumfrage 2017.
- Eine Mieterin stellt einen Antrag auf Rückschnitt der Sträucher, Bäume. Die Anregung wird aufgenommen.
- Ein Mieter fragt nach ob die BG GISA eventuell ein Elektro Carsharing in Betracht ziehen könnte? Die BG Zurlinden hätte solch ein Angebot. Die Anregung wird ebenfalls aufgenommen.

Die nächste Generalversammlung 2019 findet am Freitag, 28. Juni 2019 im Swissôtel, in Oerlikon statt

Olaf Schnabel dankt nochmals allen für Ihre Mithilfe und erklärt die Generalversammlung für geschlossen. (Uhrzeit: 20:10 Uhr)

Der Vorsitzende:
Olaf Schnabel

Die Protokollführerin:
Doris Mathew