

Genossenschaft zum Korn, Zürich

5.4		Wahl der Kontrollstelle Präsident Peter Baumann empfiehlt im Namen des Vorstandes die BDO AG für eine weitere Amtsperiode zur Wahl.
	B	<u>Die Generalversammlung beschliesst einstimmig die Wahl der Revisionsstelle wie vorgeschlagen.</u>
6		Vorlagen und Anträge der Verwaltung und der Kontrollstelle Es liegen keine Vorlagen oder Anträge vor.
7		Anträge der Mitglieder (Art. 23 der Statuten) Es liegen keine Anträge vor.
8		Verschiedenes Unter Verschiedenes wird das Wort nicht verlangt. Präsident Baumann schliesst die Versammlung und dankt den Anwesenden für ihr Erscheinen. Anschliessend wird ein Apéro und ein Nachtessen offeriert.

Schluss der Sitzung: 19.42 Uhr

Der Präsident

Der Protokollführer

Genossenschaft zum Korn, Zürich

Protokoll

Art der Sitzung	Generalversammlung
Datum, Zeit	Dienstag, 06.05.2014, 18.30 Uhr
Ort	Restaurant Falcone , Birmensdorferstrasse 150, Zürich
Teilnehmer	Es sind 25 stimmberechtigte Genossenschafter/-innen anwesend oder durch Vollmacht vertreten – siehe Präsenzliste im Anhang.
Entschuldigt	Raymond Glässler, Oetlisbergstr. 38a, Zürich Evgenia Kyriacou, Dachslernstr. 163, Zürich – Vollmacht Frau Stämpfli Martin Mirer, Dorfstr. 1, Bellach Margrit Zoss, Hofwiesenstr. 96, Zürich Albert Nadler, Hofwiesenstr. 96, Zürich
Protokoll	Erich H. Rimml

Traktanden	Themen und Beschlüsse
1	Protokoll Protokoll der Sitzung vom 21. Mai 2013 Gen. Güntensperger moniert, dass im Protokoll Traktandum 7 nicht klar ausgewiesen wird, dass die neue Verwaltung Zivag eine Tochterfirma der Genossenschaft Unia ist. Warum dieses Versteckspiel? Er beantragt folgende Präzisierung: „Die Zivag AG ist eine Unia-Tochter und verwaltet die Unia-Immobilien und andere Mandate.“ Präsident Baumann erläutert nochmals die Überlegungen des Vorstandes bei der Wahl der neuen Verwaltung. Wichtig war, dass neben der personellen Abdeckung auch die genossenschaftlichen Werte abgedeckt wurden. Der Vorstand ist jedoch nicht gegen die vorgeschlagene Präzisierung. B <u>Die Generalversammlung beschliesst einstimmig die beantragte Präzisierung. Sonst wird das Protokoll abgenommen und dem Verfasser verdankt.</u>
2	Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2013 Arthur Krieg geht den Geschäftsbericht seitenweise durch und hebt die wichtigen Punkte nochmals hervor. Die Instandhaltung ist ausgerichtet auf die Werterhaltung und die Realisierung von Energiesparmassnahmen. Er informiert auch über die Entwicklung des Mitglieder- und Liegenschaftenbestandes. Dann geht er auf die Sanierungsmassnahmen in den einzelnen Siedlungen ein und informiert abschliessend über die für 2014 geplanten Investitionen in Umbauten/Renovationen/Sanierungen. Erich Rimml geht auf einige markante Positionen der Jahresrechnung ein. Die EDV-Software der Zivag erfordert teilweise eine neue Strukturierung der Bilanz und Erfolgsrechnung. Die neue Gliederung bedeutet jedoch keine substantielle Änderung der Jahresrechnung. Wo möglich wurden die Vorjahres-Vergleichszahlen 1:1 übernommen. <u>Mietzinseinnahmen</u> Neue Verbuchungsart: Ausweis Nettomietzinseinnahmen anstelle von Bruttomietzinsen; Wechsel von vereinnahmten zu vereinbarten Mietzinsen. Die Nebenkosten werden dem Konto <i>Nebenkosten z.L. Eigentümer</i> gutgeschrieben. <u>Finanzaufwand</u> Der Zinsaufwand konnte dank günstigen Konditionen und Rückzahlung von Hypotheken nochmals um rund 20% reduziert werden. Die Einsparmöglichkeiten sind ausgereizt. <u>Unterhalt / Reparaturen / Ersatz</u> Diese konnten im Rahmen des Budgets gehalten werden. Die getätigten Investitionen liegen im langfristigen Interesse der Genossenschaft zum Korn. <u>Nebenkosten z.L. Eigentümer</u> Neue Verbuchungsart: Die mit dem Mietzins erhobenen Nebenkosten wurden

Genossenschaft zum Korn, Zürich

		diesem Konto gutgeschrieben. <u>Bilanzsumme</u> Durch die Verschiebung der Position Wertberichtigungen von den Passiven in die Aktiven als Minusposition hat sich die Bilanzsumme um diese Beträge vermindert. Die neue Rechnungslegung wurde auch genutzt, um einige Konten übersichtlicher zu platzieren und damit die gesamte Rechnung besser zu strukturieren. <u>Flüssige Mittel</u> Diese werden hauptsächlich dazu verwendet, den Hypothekenanteil zu reduzieren und die anstehenden Sanierungen aus eigenen Mitteln zu finanzieren. <u>Immobilien</u> Die Veränderung in der Position Immobilien ist auf die neue Buchführung zurückzuführen. Die Wertberichtigungen werden neu direkt den Immobilien belastet. Mit dieser Massnahme ist immer der effektive Buchwert der Liegenschaften ersichtlich. Die Abrechnungen der Sanierungen Körnerstrasse und Neuackerstrasse sind bereits in die Jahresrechnung eingeflossen. Dadurch hat sich der Wert der Immobilien um CHF 748'000.00 erhöht. <u>Hypotheken</u> Dank Amortisationen haben die Hypotheken um CHF 200'000.00 abgenommen. <u>Passive Rechnungsabgrenzungen</u> In diesem Konto werden das <i>Mieter-Sammelkonto</i> (vorausbezahlte Mietzinsen und Mieter-Debitoren) und die <i>Transitorischen Passiven</i> zusammengefasst. <u>Rückstellungen</u> Für geplante Sanierungen in verschiedenen Siedlungen wurden CHF 450'000.00 zurückgestellt. Im Weiteren verweist er auch auf die Details zur Erfolgsrechnung und zur Bilanz auf den Seiten 16-19 des Jahresberichtes und den ergänzenden Ausführungen im Geschäftsbericht. Herr Ackermann von der Revisionsfirma BDO erläutert kurz den Revisorenbericht und bestätigt der Genossenschaft zum Korn eine korrekte Geschäfts- und Buchführung. Auf die Anfragen über Sinn und Zweck einer eingeschränkten Revision informiert er, dass Unternehmen in vergleichbarer Grösse auch aus Kostengründen diesen Revisionstyp anwenden. Dieser ist vom Gesetz ausdrücklich für kleinere und mittlere Firmen vorgesehen. B <u>Die Generalversammlung genehmigt sowohl den Geschäftsbericht wie auch die Jahresrechnung 2013 einstimmig.</u>
3		Gewinnverwendung Präsident Baumann beantragt der Versammlung die auf Seite 14 des Geschäftsberichtes vorgeschlagene Verwendung des Bilanzgewinnes: Bei einem Gewinnvortrag von CHF 272'206.17 und einem Jahresgewinn von CHF 46'798.40 ergibt sich per 31.12.13 ein Bilanzgewinn von CHF 319'004.57. Nach einer Verzinsung des Anteilscheinkapitals von CHF 23'475.00 und einer Einlage in die gesetzlichen Reserven von CHF 10'000.00 verbleibt ein Vortrag auf die neue Rechnung von CHF 285'529.57. B <u>Die Generalversammlung stimmt der vorgeschlagenen Verwendung des Bilanzgewinnes einstimmig zu.</u>
4		Décharge an die Verwaltung Gen. Güntensperger macht darauf aufmerksam, dass zwischen 1999 und 2014 der Mitgliederbestand der Genossenschaft zum Korn von 99 auf 46 gesunken ist (1999: 1 Genossenschafter pro 2.8 Mietern; 2014 1:7.3). Er fragt den Vorstand an, wieso dieser Trend nicht gestoppt wurde und wie er die weitere Entwicklung in dieser Sache sieht. Präsident Baumann erklärt, dass dies

Genossenschaft zum Korn, Zürich

		durch die Zusammenlegung der Unia-Sektionen – Unia hat heute nur noch 2 Stimmen – und einzelne Rückkäufe entstanden ist. Auf die Frage, wieso neue Mieter nicht Genossenschafter werden dürfen und wieso ausziehende Genossenschafter nicht zwingend durch neue ersetzt werden, erklärt Vorstandsmitglied Cahannes die verschiedenen Genossenschafts-Typen. Die Genossenschaft zum Korn ist aus der Gewerkschaft VHTL hervorgegangen und mit der Fusion in die Unia übernommen worden. Einzelne der Siedlungen haben subventionierte Wohnungen und sind mit Genossenschaftern besetzt. Er befürwortet eine Grundsatzdiskussion „wo will die Genossenschaft zum Korn hin“. Zudem ist es möglich, mittels Anträgen den Kurs der Genossenschaft zu bestimmen. B <u>Die Generalversammlung erteilt mit einer Gegenstimme und ohne Enthaltung Décharge an die Verwaltung.</u>
		Präsident Baumann benutzt die Gelegenheit, dem langjährigen Verwalter und Geschäftsführer Arthur Krieg für seinen grossen Einsatz im Dienste der Genossenschaft zum Korn herzlich zu danken. Da Gen. Krieg dem Vorstand noch erhalten bleiben will, gibt es noch keine offizielle Verabschiedung. B <u>Die Generalversammlung dankt Arthur Krieg mit einem grossen Applaus.</u>
5		Wahlen
	5.1	<u>Wahl eines zusätzlichen Vorstandsmitgliedes</u> Die Genossenschaft zum Korn verfolgt die Strategie, den Vorstand zu verjüngen und damit die sich abzeichnenden Ablösungen vorzubereiten. Der Vorstand schlägt deshalb Bruna Campanello, Jg. 1975, wohnhaft in der Baugenossenschaft Wiedikon und Mitglied der Sektorleitung Gewerbe der Gewerkschaft Unia, als neues Mitglied des Vorstandes vor. Aus der Versammlung wird angefragt, wieso jemand von der Unia nominiert wurde und nicht eine Mietervertretung. Frau Campanello macht klar, dass sie zwar bei der Unia beschäftigt ist, jedoch als Genossenschafterin für den Vorstand kandidiert und den Genossenschaftsgedanken weiter pflegen will. B <u>Die Generalversammlung beschliesst mit 5:15 Stimmen bei einer Enthaltung, die vorgeschlagene Kandidatur abzulehnen.</u>
	5.2	<u>Wahl des Präsidenten</u> Vizepräsident Schneiter empfiehlt Präsident Peter Baumann im Namen des Vorstandes für eine weitere Amtsperiode zur Wahl. B <u>Die Generalversammlung beschliesst mit 4:15 Stimmen bei einer Enthaltung, die Abwahl von Peter Baumann.</u>
	5.3	<u>Wahl des übrigen Vorstandes</u> Die Versammlung beantragt Einzelwahl. B <u>Die Generalversammlung beschliesst: mit 5:15 Stimmen die Abwahl von Karin Baumann mit 22:0 Stimmen die Wiederwahl von Franz Cahannes mit 23:0 Stimmen die Wiederwahl von Arthur Krieg mit 19:0 Stimmen die Wiederwahl von Roland Schneiter</u>
		Aus der Versammlung stellen sich Nicole Werthmüller und Tobias Stämpfli aus der Siedlung Dachslernstrasse in Zürich zur Wahl in den Vorstand. Sie stellen sich kurz vor. B <u>Die Generalversammlung beschliesst: mit 16:0 Stimmen bei 7 Enthaltungen die Wahl von Nicole Werthmüller mit 16:0 Stimmen bei 5 Enthaltungen die Wahl von Tobias Stämpfli</u>
		Aus der Versammlung kommt der Antrag, Arthur Krieg als neuen Präsidenten zu wählen. B <u>Die Generalversammlung beschliesst mit 18:0 Stimmen bei 6 Enthaltungen die Wahl von Arthur Krieg als Präsident der Genossenschaft zum Korn</u>
		Alle Gewählten erklären Annahme der Wahl.