

Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung 2011

Donnerstag, 6. Oktober 2011 von 20 bis 21 Uhr
Spenglerei Winterthur, Spenglerhalle 1, Gärtnerstrasse 18, 8400 Winterthur

Traktandenliste:

1. Begrüssung
Leila Hofmann begrüsst die Anwesenden zur ausserordentlichen GV. Es sind 36 GenossenschafterInnen (mit 13 bevollmächtigte Vertretungen) anwesend. Entschuldigt haben sich u.a. Richard Fiederer (Fachstelle für Wohnbauförderung), Karin Weiss (Age Stiftung), Joachim Schlumpf (Raiffeisenbank Winterthur), Balz Christen (SVW), Heinz Pfenninger (ZKB), Tina Fehlmann (Vorstand GESEWO) und diverse Mitglieder.
2. Wahl der StimmzählerInnen
Als Protokollführer wird Jürg Altwegg gewählt.
3. Genehmigung der Traktandenliste
Die Traktandenliste wird genehmigt.
4. Protokoll der Generalversammlung vom 25. Mai 2011
Nach den neuen Statuten muss das Protokoll der GV von der GV nicht mehr genehmigt werden. Das Protokoll wurde vom Vorstand genehmigt und ist auf der Website (http://www.gesewo.ch/seiten/aktuell_info/download.html) einsehbar.
5. Vorstellen Antrag Eichliackerstrasse 12
Ruedi Boxler: Das Haus Eichliackerstrasse 12 mit seinen BewohnerInnen wäre ein gutes GESEWO-Haus in einfachem Standard. Es wäre das dritte Haus der GESEWO in Töss. Das Haus wurde auf den baulichen Zustand überprüft und es wurde eine Erneuerungsplanung durch das Architekturbüro arba-bioplan erstellt. Vorläufig wird aber keine Erneuerung gemacht. Diese wird erst in einigen Jahren (nach Abschluss des Projektes Giesserei) erfolgen. Es liegt bereits ein Angebot für die Hypothekenfinanzierung einer Bank vor, das zusammen mit den Darlehen eine vollständige Finanzierung erlaubt. Ruedi hat mit einem Vertreter der Erbgemeinschaft (Verkäuferin) abgemacht, dass bis zum voraussichtlichen Beschluss durch die a.o. GV der GESEWO, im Oktober 2011, für die Liegenschaft kein anderer Käufer gesucht wird, und dass der Verkaufspreis Fr. 980'000.- beträgt. Markus Läng, Präsident Hausverein Eichliackerstrasse: Die Gemeinschaft wurde durch die 95-jährige Eigentümerin geformt, die nun ins Altersheim ziehen musste. Die BewohnerInnen wollen im Haus bleiben. Sie haben verschiedene Möglichkeiten geprüft und festgestellt, dass GESEWO mit ihren Vorstellung am besten übereinstimmt. Das Haus umfasst: 540 m ² Garten und sechs Wohnungen mit drei oder vier Zimmern. Die Duschen sind im Keller. Die Mieten werden nach dem Kauf zwischen 800 und gut 1'000 Fr liegen, was für die BewohnerInnen in Ordnung ist. Anschliessend stellen sich die sechs anwesenden BewohnerInnen vor.

Diskussion mit folgenden Statements und Fragen:

Hugo Oderbolz: Das Haus wurde durch die bekannten Winterthurer Architekten Jung und Bridler im Jahr 1908 für die "billige Gesellschaft" erstellt.

Ernesto Schmidt: Wie hoch sind die Mieten heute?

Die Mieten betragen 630-850 Fr., wobei die Höhe ziemlich willkürlich je nach Wohnung variiert. Sie werden nach dem Kauf rund 200 bis max. 350 Fr. höher werden. Die BewohnerInnen wissen das und sind mit den neuen Mieten einverstanden.

Elisabeth Züllig: Was bedeutet das für die GESEWO im Bezug auf die Verwaltungskosten?

Mehr Mitzinseinnahmen helfen, den Anteil der Verwaltungskosten zu senken.

Andi Ribbe: Erhöht sich die Miete, wenn Erneuerungen gemacht werden?

Nein. Es gibt eine Erneuerungsplanung und Finanzplanung des Erneuerungsfonds.

Walter Müller: Wie geht das auf mit dem Fremdkapital?

Die Pflichtdarlehen, die freien Darlehen und die Hypothek reichen für die Finanzierung des Kaufs zu 100 Prozent.

Lisa Weiller: Alle HörnlibewohnerInnen würden sich sehr freuen über den Zuwachs von günstigen Wohnungen in einfachem Standard.

Paul Müller: Er heisst die Eichliackersträssler herzlich willkommen auf der "Hörnlisiene" in der GESEWO.

Die GV beschliesst einstimmig:

Die GESEWO erwirbt die Liegenschaft Eichliackerstrasse 12, Winterthur, unter den folgenden Bedingungen:

- Der Verkaufspreis beträgt 980'000 Fr.,
- Der Hausverein ist damit einverstanden, dass in den nächsten zwei Jahren keine Renovierungen und Erneuerungen durchgeführt werden, ausser in der leer stehenden Wohnung, gemäss Erneuerungsplan,
- Der Hausverein ist mit den neuen Mieten einverstanden,
- Bis zum Kauf sind die Pflichtdarlehen und die freien Darlehen zu mindestens 2/3 einbezahlt.

6. Diverses

Martin Geilinger verdankt den Einsatz und das Engagement von Prisca Peter auf der Geschäftsstelle und für die GESEWO. Prisca war das Kompetenzzentrum im Mietwesen. Dank ihr wurde die Liegenschaftsverwaltung professioneller. Alle haben ihre humorvolle, frische und unkomplizierte Art sehr geschätzt. Bettina, Peter, Claudio und Martin verlieren eine extrem angenehme Kollegin. Leider konnte Prisca heute nicht kommen, sie wurde letzte Woche bei einem Apéro verabschiedet.

Neu arbeitet Claudio Pfister als kaufmännischer Mitarbeiter auf der Geschäftsstelle mit einem 20%-Pensum (neben der Berufsmittelschule).

Als Nachfolgerin von Prisca Peter konnte Theres Breitenmoser gewonnen werden. Theres ist Immobilientreuhänderin und ist seit vielen Jahren bei einer Stiftung für preisgünstiges Wohnen in Zürich tätig. Sie wird im Januar die Arbeit für die Geschäftsstelle aufnehmen.

Lisa Weiller macht den Hinweis, dass sich neue Vorstands-Kontaktpersonen der Häuser jeweils bei den Hausvereinen vorstellen sollten.