



Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom Dienstag, 01. September 2020

Zeit/Dauer: 19.30 - 21.20 Uhr

Ort: Genossenschaft Rothus-Wies, Asylstrasse 46, 8708 Männedorf
grosser Gemeinschaftsraum

Traktanden:

- 1. Wahl StimmentzählerIn und Protokoll der ordentlichen GV vom 27. Mai 2019**
- 2. Jahresbericht der Ressortverantwortlichen**
- 3. Abnahme der Jahresrechnung 2019 und Bericht der Kontrollstelle**
- 4. Entlastung des Vorstandes**
- 5. Wahlen**

Vorstand (Wiederwahl für 2 Amtsjahre):

- Nils Wogram - Ressort Aussenraum
- Cordelia Fankhauser - Ressort Genossenschaftswesen
- Reza Rafi - Rechnungsführer

Für 2 Jahre gewählt sind (bis zur GV 2021):

- Katharina Trost - Präsidium
- Daniel Höppli - Ressort Bau

Revisionsstelle (Wiederwahl für eine Amtszeit von 2 Jahren):

- Argo Consilium AG, Klosbachstrasse 2, 8032 Zürich

MieterInnen-Auswahl-Kommission:

- Lucie Clement
- Mischa Käser
- Anna Khatami
- Cornelia Stromeyer

Für 2 Jahre gewählt ist (bis zur GV 2021):

- Michèle Fässler

6. Informationen aus den Arbeitsgruppen
7. Informationen von Ämtli-InhaberInnen
8. Informationen aus dem Vorstand
9. Informationen von BewohnerInnen / GewerblerInnen

Vorsitz	Katharina Trost
Protokoll	Philippe Werfeli
Stimmzählerin	Doris Schmider

Katharina Trost begrüsst alle Anwesenden zur ordentlichen Generalversammlung und informiert, dass die Generalversammlung ordnungsgemäss einberufen worden ist. Sie weist darauf hin, dass die Verhaltens- und Hygieneregeln einzuhalten sind und eröffnet die ordentliche Generalversammlung der Genossenschaft Rothus-Wies.

Aus dem Vorstand sind Cordelia Fankhauser sowie Nils Wogram aus ferienbedingten Gründen entschuldigt. Der restliche Vorstand ist anwesend.

1. Wahl StimmzählerIn und Abnahme der Protokolle

Doris Schmider wird als Stimmzählende gewählt. Es sind insgesamt 25 Stimmen anwesend oder vertreten. Die Generalversammlung ist somit beschlussfähig.

Das Protokolle der letzten ordentlichen Generalversammlung vom 27.05.2019 wird einstimmig genehmigt.

2. Jahresberichte des Vorstandes

Die anwesenden Vorstandsmitglieder Katharina Trost, Daniel Höppli und Reza Rafi tragen ihre Jahresberichte vor. Sämtliche Jahresberichte liegen dem Protokoll bei und sind zudem auf der Homepage der RHW aufgeschaltet.

Ressort Präsidium

Katharina Trost stellt ein paar Highlights aus dem vergangenen Jahr vor: insgesamt 8 ausserordentliche Generalversammlungen/Plenen haben im Jahr 2019 stattgefunden. Davon wurde an 5 Versammlungen mindestens über einen Antrag abgestimmt. Im Winter/Frühling 2019 hat der Vorstand mit der Suche nach einer neuen Geschäftsführung infolge Pensionierung von Lilo Györke gesucht. Dies war ein intensiver Prozess. Philippe Werfeli ist nun seit einem Jahr als Geschäftsführer im Einsatz für die RHW.

Ressort Bau

Daniel Höppli hat das Ressort Bau von Lukas Böni seit Anfang 2020 übernommen. Im vergangenen Jahr wurden unter anderem die Treppengeländer erhöht, diverse Vorarbeiten für die Photovoltaikanlage geleistet sowie die Renovation von 3 Badezimmern durchgeführt. Zudem haben verschiedene Reparaturen/Unterhaltsarbeiten im Rahmen vom normalen Unterhalt stattgefunden.

Ressort Finanzen

Reza Rafi hält fest, dass das Jahr 2019 aus finanzieller Sicht kein ereignisreiches Jahr war und verweist auf das nächste Traktandum mit den Erläuterungen zur Jahresrechnung 2019.

3. Abnahme der Jahresrechnung 2019 und Bericht der Kontrollstelle

Die Jahresrechnung wurde mit der Einladung zu dieser Generalversammlung verschickt. Der Rechnungsführer Reza Rafi präsentiert kurz den Jahresabschluss.

Die Genossenschaft hat das Geschäftsjahr 2019 erneut mit einem Reingewinn abgeschlossen, da sämtliche Budgetpositionen von den Ausgaben her unterschritten wurden. Der Gewinnvortrag beläuft sich inzwischen auf CHF 43'350.

Colina Frisch zeigt die Möglichkeiten einer Gewinnverwendung/-ausschüttung auf. Beispielsweise kann der Gewinn für eine Verzinsung des Anteilkapitals, eine Äufnung der gesetzlichen Reserven verwendet oder - wie bisher - als Gewinnvortrag weitergeführt werden. Für die nächste ordentliche Generalversammlung soll der Vorstand einen Antrag über die die Verwendung des Gewinns vorschlagen.

Alfred Zängerle fügt hinzu, dass der Gewinnvortrag Eigenkapital der Genossenschaft ist und dieser auch mit einem allfälligen Verlust vom kommenden Geschäftsjahr verrechnet werden kann.

Der Revisionsbericht wird zur Kenntnis genommen und die Jahresrechnung danach einstimmig angenommen.

4. Entlastung des Vorstandes

Der Vorstand wird mit bestem Dank für die geleisteten Arbeiten entlastet.

5. Wahlen

Vorstand (Wiederwahl für 2 Amtsjahre):

- Nils Wogram Ressort Aussenraum
- Cordelia Fankhauser Ressort Genossenschaftswesen
- Reza Rafi Rechnungsführer

Für 2 Jahre gewählt sind (bis zur GV 2021):

- Katharina Trost Präsidium
- Daniel Höppli Ressort Bau

Katharina Trost hat sich entschieden, per ordentliche Generalversammlung im Mai 2021 den Vorstand zu verlassen und das Präsidium weiterzugeben. Die Anwesenden bedauern diesen Entscheid sehr, da Katharina einen hervorragenden Job macht. Seitens Vorstand hat sich bisher niemand für die anstehende Vakanz zur Verfügung gestellt. Auch Nils Wogram hat gegebenenfalls vor, sein Amt im kommenden Jahr abzugeben. Er macht diesen Entscheid jedoch von einer Nachfolge für sein Ressort abhängig.

Die zu wählenden Vorstandsmitglieder sind mit absolutem Mehr wiedergewählt worden.

Revisionsstelle:

Die Argo Consilium AG wird auf Antrag des Vorstandes einstimmig für zwei weitere Jahre als Revisionsstelle gewählt.

MieterInnen-Auswahl-Kommission (MAK):

- Lucie Clement
- Mischa Käser
- Anna Khatami
- Cornelia Stromeyer

Für 2 Jahre gewählt ist (bis zur GV 2021):

- Michèle Fässler

Die zu wählenden MAK-Mitglieder sind mit absolutem Mehr wiedergewählt worden.

6. Informationen aus den Arbeitsgruppen

AG Bau

Daniel Höppli präsentiert eine Zusammenstellung/Übersicht der laufenden Projekte. Neben der Piazza-Sanierung stehen die Arbeiten für die Geländeerhöhung sowie Kellerdämmung an. Zudem ist eine Regenwassersammlung im alten Öltank-Raum geplant. Der alte Tank soll komplett entfernt und der ganze Raum zukünftig als Wasserreservoir für die Bewässerung der Gartenanlage genutzt werden. Ein entsprechender Antrag für die Regenwasserspeicherung soll noch im Oktober 2020 folgen, damit diese Arbeiten vor Winterbeginn erledigt werden können. Auch mit der Renovation der Holz aussenfassade wird begonnen (in Regiearbeit).

Wieso starten diese Arbeiten erst jetzt: einerseits hat COVID-19 den Fahrplan bestimmt und zweitens war unser Architekt, Celestin Rohner, aus krankheitsbedingten Gründen abwesend. Die vorerwähnten Renovations-/Unterhaltsarbeiten laufen nun an und das diesjährige Budget (ordentlicher Unterhalt) sollte doch noch ausgeschöpft werden können. Die Offerten für die Photovoltaikanlage werden voraussichtlich bis Mitte Oktober vorliegen, damit der entsprechende Antrag für die a.o.

Generalversammlung vom November 2020 aufbereitet werden kann, mit dem Ziel, im Frühjahr 2021 mit der Dachsanierung zu beginnen.

Parallel zu diesen Projekten finden Vorarbeiten für einen Ersatzneubau auf der zu sanierenden Piazza statt. Der Vorstand hat Sorge, dass sich Daniel Höppli mit diesen Projekten übernimmt (zu wenig Ressourcen). Daniel Höppli selber bestätigt, dass er mit diesen laufenden Projekten alleine überfordert ist.

Pierre Fuchs, der Schwiegersohn von Cornelia Stromeyer und Alfred Zängerle, ist aktuell wohnhaft in der Siedlung und als Architekt seit Beginn in der Arbeitsgruppe Piazzasanierung vertreten. Er wird zukünftig Daniel Höppli vertreten und informiert über den Projektstand sowie über die bereits durchgeführten und bevorstehenden Sitzungen.

Fakt ist, die Piazza muss saniert werden. Dies soll nun neu frühestens im Jahr 2022 erfolgen. Gemäss Rücksprache mit Celestin Rohner kann mit der Sanierung zugewartet werden.

Ein grosser Vorteil eines Ersatzneubaus wäre unter anderem die Nutzung des bestehenden Fundaments. Anfang des nächsten Jahres - voraussichtlich Ende Januar 2021 - soll über das weitere Vorgehen abgestimmt werden können. Mit einem positiven Entscheid wird im kommenden Jahr mit einem entsprechenden Vorprojekt gestartet (Erstellung Pflichtenheft). Zur Erlangung einer bestmöglichen Lösung für den Ersatzneubau ist ein Projektwettbewerb vorgesehen.

Celestin Rohner hat im Vorfeld diverse Vorarbeiten und Abklärungen geleistet und es besteht bereits eine Machbarkeitsstudie. Dies ist eine gute Grundlage für das weitere Vorgehen. Sämtliche BewohnerInnen und auch die Gewerbetreibenden sollen miteinbezogen werden. Aktuelle Informationen sowie Termine sind auf der RHW-Webseite «Gruppe Piazzasanierung» zu finden. Reza Rafi ist über den erwähnten Fahrplan besorgt. Dieser sei sehr sportlich, da auch die Dachsanierung im nächsten Jahr ansteht (Ressourcen).

Anna Khatami äussert Ihre Bedenken über den Schattenwurf. Aus Mietersicht führt es zu einer relevanten Verdunklung der Wohnung, aus der die Vormieter mit Verweis darauf ausgezogen sind, dass die Wohnung schon jetzt zu dunkel ist, d.h. die Wohnqualität würde sich nochmals relevant verschlechtern. Und - besonders wichtig - bisher wurde immer entsprechend berücksichtigt, wenn direkt Betroffene dagegen sind. Die Familie Khatami ist ausdrücklich dagegen, dass die Dachform durch einen Ersatzbau eine Änderung erfährt, weil es architektonisch in der jetzigen Form perfekt durchdacht und umgesetzt ist.

Colina Frisch möchte wissen, ob es einen Worse-Case gibt, falls die Piazza undicht wird. Gemäss Pierre Fuchs gibt es diesen.

Katharina Trost schliesst diese Runde und verweist auf die nächsten Sitzungen und bedankt sich bei Daniel Höppli für den sehr taffen Start und auch bei Pierre Fuchs für dessen Einsatz.

7. Informationen von Ämtli-InhaberInnen

Keine Informationen

8. Informationen aus dem Vorstand

Keine Informationen

9. Informationen von BewohnerInnen / GewerblerInnen

- Stefan Weber präsentiert ein paar Funktionen und Anwendungsmöglichkeiten der neuen RHW-Homepage.
In diesem Zusammenhang wird ein Stimmungsbild für den Gebrauch/Einsatz des digitalen Kalenders - zum Beispiel für die Reservierung der Gemeinschaftsräume oder den Eintrag von Genossenschaftsterminen - ab 01.01.2021 gewünscht:

Ja: 11 Stimmen

Nein: 8 Stimmen

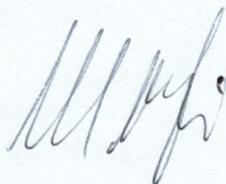
Enthaltungen: 6 Stimmen

- Konstantin Wullschleger könnte für die RHW - ohne Kostenfolge - einen Ping-Pong-Tisch übernehmen. Ein Stimmungsbild zeigt, dass die Mehrheitlich dafür ist. Ein Antrag folgt.

Katharina Trost dankt allen Anwesenden für Ihre Teilnahme und lädt diese zum Apéro ein. Herzlichen Dank an Walter Seiler und Andrea Hammer für den leckeren Apéro

Ende der GV: 21.20 Uhr

Philippe Werfeli, Protokoll:



Katharina Trost, Präsidentin:

