

Genossenschaft
Alterssiedlung
Wetzikon

1

Einladung
zur ordentlichen
Generalversammlung
1991

2

Jahresbericht 1990

3

Jahresrechnung 1990

Jahresbericht des Präsidenten

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Wahrscheinlich haben Sie vor einem Jahr, als Sie mich zum Präsidenten wählten, einen bösen Fehler begangen. Denn schon in meinem ersten Präsidialjahr muss ich Ihnen eine Rechnung vorlegen, die nur einen äusserst bescheidenen Ertrag ausweist. Obschon dieses Ergebnis nicht ausreicht, um die übliche Dividende auszusütten, schlägt der Vorstand der Generalversammlung vor, die volle Dividende auszuzahlen und den resultierenden Minus-Saldo auf das neue Geschäftsjahr zu übertragen.

Schuld an diesem schlechten Resultat sind eindeutig die stark gestiegenen **Hypothekenzinse** (ca. Fr. 165'000.-- mehr als im Vorjahr) und die Tatsache, dass wir nicht in der Lage waren, die Mietzinse sofort den geänderten Verhältnissen anzupassen. Eine Erhöhung - soweit diese in den Mietverträgen nicht ohnehin schon für alle zwei Jahre vorgesehen ist - hätte gemäss der Bewilligung der Subventionsbehörden ab 1. April 1991 erfolgen können. Wir haben sie nun auf den 1. Juli 1991 festgelegt.

Daneben haben wir aber auch Positives zu berichten: Die Umbauarbeiten an der Spitalstrasse schreiten planmässig voran. Das Haus 2 konnte zu den vorgesehenen Terminen bezogen werden und von den Mietern erhielten wir viele positive Echos über die schönen und gut eingerichteten Wohnungen. Hoffen wir, dass wir in einem Jahr das Gleiche vom Haus 1 berichten können. Dem Architektenteam und den Handwerkern danken wir für die prompte Arbeit und dem Hauswart-Ehepaar und den Mietern für ihre Geduld.

In der Alterssiedlung Kempten fallen altersbedingt immer mehr Reparaturen an. Im Guldisloo verzichteten wir aus finanziellen Gründen auf die Erstellung einer zusätzlichen Doppelgarage.

Unser Aufruf zur **vermehrten** Zeichnung von Genossenschaftskapital ist bei den neuen Mietern auf offene Ohren und Portemonais gestossen. Aber auch die am Umbau beschäftigten Unternehmer waren bereit, einen Teil des Rechnungsbetrages in Genossenschafts-Anteile umzuwandeln. Ich danke allen, die damit beigetragen haben, unsere finanzielle Situation zu verbessern, und ich möchte alle bisherigen Genossenschafter dazu ermuntern, weitere Anteilsscheine zu erwerben. Mit dem Verzicht auf eine spekulative Rendite helfen Sie uns, unser Ziel

in gemeinnütziger Weise betagten Einwohnern von Wetzikon und Seegräben preiswerte Kleinwohnungen zu verschaffen

besser zu erreichen. Ein Zeichnungsschein wird diesem Jahresbericht beigelegt.

Vorstand, Verwalter und Hauswarte sind bemüht, allen Bewohnern unserer Siedlungen ein angenehmes Zuhause zu bieten. Wir möchten, dass sich alle Mieter wohlfühlen. Dies gelingt aber nur, wenn auch diese ihren Beitrag dazu leisten. Gegenseitige Rücksichtnahme und Grosszügigkeit sind gefragt. Wenn alle mithelfen, erreichen wir gemeinsam unser Ziel.

Zum Schluss danke ich meinen Kolleginnen und Kollegen im Vorstand recht herzlich für ihre tatkräftige und unentgeltliche Mithilfe. Mein herzlicher Dank gilt aber auch den Hauswartinnen und insbesondere unserem Verwalter für ihren engagierten und erfolgreichen Einsatz für unsere Genossenschaft und damit auch für unsere Mieter.

Generalversammlung 22. Juni 1990

Anwesend sind 87 Personen, davon sind 62 Genossenschafter.

Der Präsident der Genossenschaft, Herr Th. Weilenmann, kann leider aus gesundheitlichen Gründen nicht an der Versammlung teilnehmen. An seiner Stelle leitet der Vizepräsident, Herr Walter Merz, die Verhandlungen. In seiner Grussadresse heisst er Gäste, Genossenschafter, Vorstand und die Vertreterin der Presse, Frau Deggeler, willkommen.

Als Stimmzähler werden vorgeschlagen und gewählt Frau A. Marti und Herr Hermann Bosshard.

Auf die Verlesung des Protokolls wird verzichtet. Es ist im gedruckten Jahresbericht 1989 wiedergegeben. Genehmigung durch die Versammlung ohne Gegenstimme.

Zum Jahresbericht 1989, der den Genossenschaftlern rechtzeitig zugestellt wurde, werden weder Fragen gestellt noch Einwände erhoben; er wird ohne Gegenstimme von der Versammlung genehmigt.

Mit einem Bruttoertrag von Fr. 34'772.15 schliesst die Jahresrechnung 1989 ab. Der Revisor Walter Roth orientiert über die Kontrolle der Rechnung und empfiehlt deren Abnahme. Die Versammlung folgt ihm ohne Gegenstimme. Sie stimmt ebenfalls vorbehaltlos dem Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bruttoertrages zu und erteilt damit Vorstand und Verwaltung Entlastung.

Der Vorsitzende gibt den Rücktritt von Präsident Th. Weilenmann und seinen eigenen bekannt. Eine Würdigung der Verdienste der Ausscheidenden erfolgt durch K. Schwilch unter dem Traktandum "Verschiedenes".

Als neuen Präsidenten schlägt der Vorstand Herrn Hubert Rüegg vor. Er wird von der Versammlung einstimmig und mit Applaus gewählt.

H. Rüegg bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und nennt einige Gründe, die ihn zur Uebernahme des Präsidiums bewegen haben: Die Alterssiedlung liege ihm besonders am Herzen, er finde im Vorstand ein gut eingespieltes Team, der abtretende Präsident habe nach 22 Jahren Vorstandstätigkeit einen etwas gerunsameren Ruhestand verdient. Verschiedene Aufgaben warten auf uns und setzen voraus, dass Genossenschafter, Vorstand, Verwaltung und Hauswarte am gleichen Strick ziehen und sich für gemeinsame Ziele einsetzen. H. Rüegg ruft auch zur Zeichnung von Anteilscheinen und Darlehen auf.

Als Ersatz für die ausscheidenden Vorstandsmitglieder schlägt der Vorstand folgende Herren vor: **Franz Ramser** (er ist Mitglied der Baukommission Spitalstrasse und kennt in dieser Eigenschaft die Belange der Genossenschaft), **Fritz Schindler** (Er hat 1989 in der verwalterlosen Zeit die buchhalterischen Arbeiten der Genossenschaft betreut). Beide Herren werden durch die Versammlung einstimmig als neue Vorstandsmitglieder gewählt.

Für eine weitere Amtsdauer von 4 Jahren wird **Dr. J. Welti** als Vorstandsmitglied wiedergewählt.

K. Schwilch würdigt die Verdienste des abtretenden Präsidenten. Vor 22 Jahren wurde Th. Weilenmann in den Vorstand gewählt und seit 1976 stand er der Genossenschaft als Präsident vor. Viele Aufgaben wurden unter seiner Kundi-

gen Leitung angepackt und auch durchgeführt. Sein angenehmes menschliches Wesen, sein offenes Ohr für alle Anliegen und sein Verständnis für unsere betagten Mieter wurden von allen Seiten sehr geschätzt. Im Namen des Vorstandes und der Generalversammlung dankt K. Schwilch Herrn Weilenmann.

Walter Merz war das dienstälteste Vorstandsmitglied; seit 1965 war er dabei und im Jahre 1980 übernahm er das Amt des Vizepräsidenten. Auch ihm war das Wohl der betagten Leute seit jeher ein echtes Anliegen. In diesem Sinne hat er auch bei den Beratungen und Entscheidungen des Vorstandes wertvolle Arbeit für die Genossenschaft geleistet. Mit einem Geschenk und dem Dank von Vorstand und Versammlung wird Herr W. Merz verabschiedet.

Der Verwalter E. Wüthrich dankt seinerseits allen Vorstandsmitgliedern für die gute Unterstützung bei der Amtsübernahme, Herrn F. Schindler für die wertvolle Hilfe im buchhalterischen Sektor, den Hauswarten für ihre aufopfernde Tätigkeit und schliesslich auch den Mietern für die pünktliche Bezahlung der Mietzinsen. Miteinander statt nebeneinander sei doch gerade für unsere betagten Mieter wertvoll.

Umrahmt von Musikvorträgen der Herren Jürg Frei und Bernhard Hörler - Panflöte und Klavier - orientieren die Herren Dr. Welti anhand von Folien und R. Sattler mit Dias über den Verlauf des Erweiterungsbaus an der Spitalstrasse. Man darf von einem gelungenen Werk reden. Kein Wunder, dass sich die Mieter heute schon freuen, im Laufe des nächsten Monats die neuen Räumlichkeiten beziehen zu können. Die 2. Etappe soll ungefähr ein Jahr später ebenfalls fertig sein; hoffen wir alle, dass auch diese Phase gut gelingen wird.

Der Protokollführer

E. Wüthrich

Mitgliederbewegung in der Genossenschaft

Bestand am 1. Januar 1990	603 Mitglieder
Eintritte 1990	38 Mitglieder
Austritte 1990	641 Mitglieder
	17 Mitglieder
Bestand am 31. Dezember 1990	624 Mitglieder
	=====

J A H R E S R E C H N U N G 1 9 9 0

Bilanz per 31. Dezember 1990 v o r Verwendung des Jahresergebnisses

	<u>AKTIVEN</u>	<u>PASSIVEN</u>
Kassa	155.65	
Sparkasse Bezirk Hinwil, Wetzikon		47'553.--
Schweiz. Volksbank Wetzikon	5'238.85	
Zürcher Kantonalbank Wetzikon	62'494.--	
Debitoren	19'670.35	
Nebenkosten		35'473.95
Mobililar	1'429.30	
Liegenschaften:		
- Spitalstrasse 30	600'000.--	
- Kreuzackerstr. 7	1'900'000.--	
- Talstrasse 23 b + c	5'080'000.--	
- Talstrasse 23 a	2'525'000.--	
- Talstrasse 19	400'000.--	
Erweiterungsbau Spitalstr. 30	5'440'848.60	
Hypotheken:		
- Sparkasse Bezirk Hinwil Wetzikon	5'036'000.--	
- SUVA	1'070'000.--	
- BVK / Finanzdirektion Kt. Zürich	200'000.--	
- ZKB Zürcher Kantonalbank Wetzikon	4'884'000.--	
Darlehen:		
- Gemeinde Wetzikon	320'320.--	
- Kanton Zürich	987'276.--	
- Mieter	389'000.--	
Genossenschaftskapital:		
- Anteilscheine verzinslich	1'013'700.--	
- Anteilscheine unverzinslich	43'100.--	
Kreditoren	126'292.45	
Dividende 1985 - 1989	15'332.20	
Gesetzlicher Reservefonds	70'000.--	
Reparaturfonds	31'617.60	
Baufonds	106'000.--	
Baukredit Erweiterungsbau / ZKB	1'619'064.--	
Transitorische Passiven	27'418.--	
	<u>16'034'836.75</u>	<u>16'022'147.20</u>
Bruttoertrag:		12'689.55
- Vortrag vom Vorjahr	778.15	
- Ergebnis Rechnungsjahr 11'911.40	<u>16'034'836.75</u>	<u>16'034'836.75</u>
	=====	=====

ERFOLGSRECHNUNG 1990

	<u>AUFWAND</u>	<u>ERTRAG</u>
Kapitalzinsen	618'414.95	
Unkosten	26'751.55	
Löhne	122'292.10	
Gebäudeunterhalt	45'236.10	
Schenkungen		3'800.--
Mietzinsen		818'273.70
Verfallene Dividende Cp. 24		2'532.40
	<u>812'694.70</u>	<u>824'606.10</u>
Ergebnis Rechnungsjahr 1990	11'911.40	
	<u>824'606.10</u>	<u>824'606.10</u>
	=====	=====

VERWENDUNG DES JAHRESERGEBNISSES 1990

Antrag des Vorstandes	12'689.55
Jahresergebnis 1990 inkl. Vortrag Vorjahr	
Verzinsung Anteilscheinkapital	20'274.--
2 % von Fr. 1'013'700.--	<u>1'428.30</u>
Abschreibung Mobililar	21'702.30
Verlust-Vortrag	9'012.75
	=====

Bilanz per 31. Dezember 1990 nach Verwendung des Jahresergebnisses

	AKTIVEN	PASSIVEN
Kassa	155.65	
Sparkasse Bezirk Hinwil, Wetzikon	5'238.85	47'553.--
Schweiz. Volksbank Wetzikon	62'494.--	
Zürcher Kantonalbank Wetzikon	19'670.35	
Debitoren		
Nebenkosten		35'473.95
Mobililar	1.--	
Liegenschaften:		
- Spitalstrasse 30	600'000.--	
- Kreuzackerstr. 7	1'900'000.--	
- Talstrasse 23 b + c	5'080'000.--	
- Talstrasse 23 a	2'525'000.--	
- Talstrasse 19	400'000.--	
- Erweiterungsbau Spitalstr. 30	5'440'848.60	
Hypotheken:		
- Sparkasse Bezirk Hinwil, Wetzikon	5'036'000.--	
- SUVA	1'070'000.--	
- BVK / Finanzdirektion Kt. Zürich	200'000.--	
- ZKB Zürcher Kantonalbank Wetzikon	4'884'000.--	
Darlehen:		
- Gemeinde Wetzikon	320'320.--	
- Kanton Zürich	987'276.--	
- Mieter	389'000.--	
Genossenschaftskapital:		
- Anteilscheine verzinslich	1'013'700.--	
- Anteilscheine unverzinslich	43'100.--	
- Kreditoren	126'292.45	
- Dividende 1985 - 1989	15'332.20	
- Dividende 1990	20'274.--	
- Gesetzlicher Reservefonds	70'000.--	
- Reparaturfonds	31'617.60	
- Baufonds	106'000.--	
- Baukredit Erweiterungsbau / ZKB	1'619'064.--	
- Transitorische Passiven	27'418.--	
	<u>16'033'408.45</u>	<u>16'042'421.20</u>
	9'012.75	
Verlust-Vortrag auf neue Rechnung		<u>16'042'421.20</u>
		=====

E. Wüthrich

BERICHT UND ANTRAG DER KONTROLLSTELLE
an die Generalversammlung der
Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Als Kontrollstelle Ihrer Genossenschaft haben wir die Jahresrechnung pro 1990, abgeschlossen per 31. Dezember 1990, geprüft. Die Bilanz weist vor Gewinnverteilung Aktiven und Passiven von je Fr. 16'034'836.75 auf. Die Ertragsrechnung schliesst bei Einnahmen von Fr. 824'606.10 mit einem Reingewinn von Fr. 12'689.55 ab (inkl. Gewinnvortrag des Vorjahres von Fr. 778.15).

Der Vorstand beantragt Ihnen folgende Gewinnverteilung:

- Verzinsung des Anteilscheinkapitals à 2 % Fr. 20'274.--
 - Abschreibung auf Mobililar Fr. 1'428.30
- Fr. 21'702.30
- so dass nach Verrechnung mit dem Gewinn von Fr. 12'689.55
- ein Verlustvortrag von Fr. 9'012.75 resultiert.
- =====

Wir konnten feststellen, dass

- Bilanz und Ertragsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen,
- die Buchhaltung ordnungsgemäss und sauber geführt ist und
- bei der Darstellung der Vermögensverhältnisse und des Geschäftsergebnisses die gesetzlichen Bewertungsgrundsätze sowie die Vorschriften der Statuten eingehalten wurden.

Wir beantragen der Generalversammlung, die vorliegende Rechnung zu genehmigen, der vorgeschlagenen Gewinnverteilung zuzustimmen und dem Vorstand und dem Verwalter mit dem Dank für einwandfreie Geschäftsführung Entlastung zu erteilen.

Wetzikon, 22. März 1991

Die Revisoren:

W. Roth 0. Griesser

VORSTAND

Im Vorstand seit

Präsident: Rüeegg Hubert, Berglistr. 21 1989

Vizepräsident: Wälti Jürg Dr., Bertschikerstr. 21c 1978

Protokoll: Wüthrich Eugen, Verwalter

Lauber Paula, Rebhalde 8 1986
Martin Richard, Zelglistr. 6 1989
Ramser Franz, Rigiblick 9 1990
Sattler Richard, Rebhalde 12 1985
Schindler Fritz, Weinbergstr. 12 1990
Schwlich Kurt, Berglistr. 19 1972
Widmer Annemarie, Hochrüti 33 1985

Verwalter, ausserhalb des Vorstandes:

Wüthrich Eugen, Am Lendenbach 1 1989

KONTROLLSTELLE

Griesser Otto, Goldbühlstr. 3
Roth Walter, Goldbühlstr. 10

HAUSWARTE

Siedlung Spitalstrasse 30: M. + K. Werner
Siedlung Kreuzackerstr. 7: L. + D. Tremonti
Siedlung Talstr. 23 b + c: R. + G. Brandstetter
Siedlung Talstr. 23 a : M. + G. Schöpf