

Baugenossenschaft WYLÄ

Postfach 60, 6314 Unterägeri

PROTOKOLL der 26. ordentlichen Generalversammlung

Datum: Dienstag, den 30. Mai 2017

Zeit 19:30 Uhr bis 20:05 Uhr

Ort: Unterägeri, Restaurant Schiff

Vorsitz: Marc Styger Provini, Maihofstrasse 12, 6314 Unterägeri

Protokoll: Franz P. Iten, Mülireinweg 14, 6314 Unterägeri

- Traktanden:
1. Begrüssung
 2. Wahl der Stimmzähler
 3. Protokoll der 25. GV vom 24.06.2016
 4. Jahresbericht des Vorstandes 2016
 5. Rechnungsablage
 - 5.1 Bilanz und Jahresrechnung 2016
 - 5.2 Verwendung des Reingewinnes
 - 5.3 Bericht des Rechnungsprüfers
 - 5.4 Entlastung des Vorstandes
 6. Wahlen
 - a) Kontrollstelle (gemäß § 26 Statuten jährlich)
 - b) Präsident, Vizepräsident, Kassier (kein Wahljahr))
 7. Informationen Mietobjekte Rainstrasse/Zugerstrasse
 8. Informationen Bewerbungen Liegenschaften
 9. Anträge der Mitglieder
 10. Verschiedenes

1. Begrüssung

Marc Styger Provini eröffnet als Präsident der Baugenossenschaft Wylä die diesjährige Generalversammlung, begrüßt 19 (14) stimmberechtigte GenossenschafterInnen und Gerhard Iten als Rechnungsprüfer und heisst alle herzlich willkommen.

Für die heutige Generalversammlung mussten sich folgende GenossenschafterInnen entschuldigen:

- Bienz-Fontana Andreas
- Bienz-Fontana Brigitta
- Ehrler Christoph
- Furrer Bernadette
- Furrer Willy
- Henggeler Gaby
- Henggeler Mathilde
- Henggeler Theo
- Iten Margrit
- Iten-Arnold Margrit
- Iten-Bürgi Peter
- Iten-Schnieper Karl
- Kennel Markus
- Langenegger Alois

- Nussbaumer Guido
- Nussbaumer Heidi
- Renner Peter
- Riedo-Ochsner Heidi
- Schönmann-Nussbaumer Cécile
- Schönmann-Nussbaumer Georges
- Styger Adolf
- Styger Jazmin
- Styger Anton
- Styger Thomas
- Wohnen Schweiz, Verband der Baugenossenschaften

Folgende GenossenschaftlerInnen sind anwesend:

- Styger Provini Marc, Präsident
- Henggeler Daniel, Vizepräsident
- Iten Franz P., Kassier
- Arnold-Lippuner Annemarie
- Arnold-Lippuner Urs
- Furger Gertrud
- Henggeler Alois
- Iten-Büeler Herbert
- Iten-Büeler Maria
- Merz-Meier Hans
- Merz-Meier Sandra
- Merz Iten Heidy
- Müller-Köchli Armin
- Müller-Köchli Josy
- Müller-Iten Job
- Müller-Furger Richard
- Müller-Furger Ursula
- Zumbühl Annemarie
- Zumbühl Arnold

Der Rechnungsprüfer ist anwesend:

- Iten Gerhard, Gerhard Iten Treuhand AG, Unterägeri

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzählerin wird Heidy Merz Iten, Unterägeri, einstimmig gewählt!

3. Protokoll der 25. Generalversammlung vom 24.06.2016

Das Protokoll der letzten Generalversammlung liegt auf, wird einstimmig genehmigt und dem Ersteller, Franz P. Iten, herzlich verdankt!

4. Jahresbericht des Vorstandes 2016

Unser Präsident informiert kurz über die Tätigkeiten des Vorstandes im Jahre 2016. Daniel Henggeler stellt den Jahresbericht des Präsidenten zur Diskussion. Das Wort wird nicht verlangt und der Jahresbericht wird mit einem herzlichen Dankeschön an die Adresse unseres Präsidenten genehmigt.

5. Rechnungsablage

5.1 Bilanz und Jahresrechnung 2016

Die Jahresrechnung schließt mit einem Gewinn von Fr. 46'932.01 (Verlust Vorjahr: Fr. 41'948.94) ab. Die eigenen Mittel per 31.12.2016 betragen Fr. 533'005.38 (Vorjahr: Fr. 490'003.37), das Genossenschaftskapital beträgt Fr. 80'500.00 (Vorjahr: Fr. 80'500.00).

Die Kostenübersicht bei den Vermietungen der Liegenschaften ergibt für alle vier Wohnungen Einnahmen von Fr. 76'254.60 (Vollvermietung inkl. monatliche Nebenkostenanteile und Zinserträge) und Ausgaben von Fr. 29'322.59, was Mehreinnahmen von Fr. 46'932.01 ergibt.

5.2 Verwendung des Reingewinnes 2016

Die Mitglieder beschliessen auf Antrag des Vorstandes, dass eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals mit 6% (Genossenschaftskapital Fr. 80'500.00) erfolgen soll. Gleichzeitig wird die statutarische Zuweisung an die Reserven vorgenommen und der Rest des Gewinnes auf neue Rechnung vorgetragen!

- Zuweisung an die Reserven (1/20 vom Reingewinn)	Fr.	2'350.00
- Verzinsung Kapital von Fr. 80'500.00 mit 6%	Fr.	4'830.00
- Vortrag auf neue Rechnung	Fr.	39'752.01
Total Reingewinn 2016	Fr.	46'932.01
		=====

Die Auszahlung der Verzinsung 2016 erfolgt im Verlaufe des Jahres 2017 bzw. bis spätestens 31.12.2017! Leider sind trotz dem nochmaligen Hinweis bei der diesjährigen Einladung zur Generalversammlung von den Mitgliedern immer noch nicht alle neuen IBAN-Nummern mitgeteilt worden, was wiederum mit Mehraufwand für den Kassier verbunden ist.

5.3 Bericht des Rechnungsrevisors

Gerhard Iten von der Gerhard Iten Treuhand AG, Unterägeri, erläutert den Bericht seiner Kontrolle und hält fest, dass die Buchführung, die Jahresrechnung und die Geschäftsführung sowie die Führung des Genossenschaftsverzeichnisses Gesetz und Statuten entsprechen! Er empfiehlt der Generalversammlung, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen!

Beschluss:

Die Generalversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2016 ohne Gegenstimme!

5.4 Entlastung des Vorstandes

Dem Vorstand wird Entlastung erteilt und dem Kassier der beste Dank für die einwandfreie Buchführung ausgesprochen.

6. Wahlen

a) Kontrollstelle

Gemäß § 26 der Statuten der Baugenossenschaft muss die Kontrollstelle (Rechnungsrevisor) alljährlich gewählt werden. Die Versammlung wählt deshalb Gerhard Iten (Gerhard Iten Treuhand AG) einstimmig als Rechnungsrevisor der Baugenossenschaft Wylä für ein weiteres Jahr und dankt ihm für die ausgezeichnete Revisionsarbeit.

b) Vorstand (kein Wahljahr)

Es stehen erst an der GV im Jahre 2018 wieder Wahlen an. Unser Präsident weist darauf hin, dass wir immer noch keinen Nachfolger für ihn finden konnten. Leider haben Arnold Zumbühl und Job Müller unsere Anfrage aus verständlichen Gründen negativ beantwortet.

7. Informationen Mietobjekte

a) Zugerstrasse 76

- Im Geschäftsjahr 2016 sind keine Sanierungen vorgenommen worden.
- Im 2017 wollen wir die Heizung (neuer Heizkessel) und die Waschküche (neuer Waschturm) sanieren. Es ist mit Kosten von rund Fr. 65'000.00 zu rechnen. Die Finanzierung erfolgt über die laufende Rechnung und mit der Auflösung der noch vorhandenen Rückstellungen für Investitionen.
- Der Vorstand hat eine grobe Kostenschätzung über mögliche und zukünftige Investitionen beim Mehrfamilienhaus erstellt. Aufgrund dieser sehr groben Kostenschätzung wäre in nächsten zehn Jahren mit Kosten von ca. Fr. 48'000.00 pro Jahr zu rechnen (siehe Beilage).

Bemerkungen Mitglieder:

- Die Mitglieder (Anregung Arnold Zumbühl) wünschen, dass wir die vorliegende Zusammenstellung den Mitgliedern zukommen lassen. Der Vorstand nimmt dies im positiven Sinne als Auftrag entgegen.
- Die Mitglieder (Anregung Alois Henggeler) erteilen dem Vorstand den Auftrag mit dem Nachbargrundstücksbesitzer in Kontakt zu treten, um zu eruieren, was mit dem Haus „Valencia“ (Zugerstrasse 70) in Zukunft geschehen soll. Als Begründung der Kontaktaufnahme kann die heute mündlich vorliegende Investitionsplanung der Zugerstrasse 76 herhalten.

b) Rainstrasse 3

- keine Aufwendungen getätigt!

8. Informationen Bewerbungen Liegenschaften

Der Kassier informiert, dass er sich bei der Verkäuferschaft (Erich Andermatt) des 2-Familien-Chalets mit Autounterstand an der Zugerstrasse 156 in Neuägeri in Verbindung gesetzt und das Objekt zusammen mit Heidy Merz Iten besichtigt hat.

Das Grundstück hat eine Grösse von 305 m². Die Bausubstanz ist in einem sehr schlechten Zustand. Das Haus ist ab 1. OG ein Holzbau. Das Chalet muss mindestens innen renoviert werden. Der Dachstock ist ausbaubar. Das Haus besitzt eine Ölheizung.

Der Verkaufspreis beläuft sich auf Fr. 800'000.00. Es ist mit Investitionen von rund Fr. 500'000.00 zu rechnen, will man zwei vermietbare Wohnungen erstellen. Aufgrund der hohen Kaufs- bzw. Investitionskosten kommt eine Bewerbung für unsere Baugenossenschaft nicht in Frage.

9. Anträge der Mitglieder

Gemäss Art. 18 Abs. 2 der Statuten sind Anträge bis spätestens 20 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich einzureichen. Die Einladung zur heutigen GV wurde am 17. April 2017 zugestellt, die Frist zur Einreichung von Anträgen auf den 10. Mai 2017 festgesetzt.

Es sind bis am 10. Mai 2017 seitens der Genossenschafterinnen und Genossenschafter keine Anträge eingereicht worden.

10. Verschiedenes

a) Generalversammlung 2018

Die 27. Generalversammlung findet am Mittwoch, 30. Mai 2018, 19:30 Uhr, im Restaurant Schiff in Unterägeri, statt!

b) Mitgliederbestand

Der Mitgliederbestand per heute beträgt 44 GenossenschafterInnen mit einem effektiven Genossenschaftskapital von total Fr. 80'500.00!

c) Weitere Wortmeldungen

Das Traktandum wird nicht weiter benutzt!

Unterägeri, 5. Juni 2017

FUER DAS PROTOKOLL:

sig. Marc Styger Provini, Präsident

sig. Franz P. Iten, Kassier

