

Baugenossenschaft WYLÄ

Postfach 60, 6314 Unterägeri

PROTOKOLL **der 27. ordentlichen Generalversammlung**

Datum: Mittwoch, den 30. Mai 2018

Zeit 19:30 Uhr bis 20:11 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 Stimmenzähler
 3. Protokoll der 26. GV vom 30.05.2017
 4. Jahresbericht des Vorstandes 2017
 5. Rechnungsablage
 - 5.1 Bilanz und Jahresrechnung 2017
 - 5.2 Verwendung des Reingewinnes
 - 5.3 Bericht des Rechnungsprüfers
 - 5.4 Entlastung des Vorstandes
 6. Wahlen
 - 6.1 Vorstand
 Präsident, Vizepräsident, Finanzchef
 - 6.2 Kontrollstelle (gemäß § 26 Statuten jährlich)
 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 17 (19) 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
- Merz-Meier Hans
- Merz Iten Heidy
- Nussbaumer Guido
- Nussbaumer Heidi
- Renner Ursula
- Riedo-Ochsner Heidi
- Schönmann-Nussbaumer Cécile
- Styger Adolf
- Styger Jazmin
- Styger Anton
- Styger Thomas
- Wohnen Schweiz, Verband der Baugenossenschaften

Folgende GenossenschafterInnen 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 Sandra
- Müller-Köchli Armin
- Müller-Iten Job
- Müller-Furger Richard
- Müller-Furger Ursula
- Schönmann Georges
- Zumbühl Annemarie
- Zumbühl Arnold

Der Rechnungsprüfer ist anwesend:

- Iten Gerhard, Gerhard Iten Treuhand AG, Unterägeri

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzählerin wird Merz-Meier Sandra, Unterägeri, einstimmig gewählt!

3. Protokoll der 26. Generalversammlung vom 30. Mai 2017

Das Protokoll der letzten Generalversammlung wurde vorgängig allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zugestellt, wird einstimmig genehmigt und dem Ersteller, Franz P. Iten, herzlich verdankt!

4. Jahresbericht des Vorstandes 2017

Unser Präsident hält zum diesjährigen Jahresbericht fest, dass während des vergangenen Geschäftsjahres keine nennenswerten Ereignisse erfolgt sind und er somit auf einen Jahresbericht infolge sehr ruhigem Geschäftsjahr verzichtet.

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter nehmen diese Bemerkungen stillschweigend zur Kenntnis.

5. Rechnungsablage

5.1 Bilanz und Jahresrechnung 2017

Die Jahresrechnung schließt mit einem Gewinn von Fr. 10'855.21 (Vorjahr: Fr. 46'932.01) ab. Die eigenen Mittel per 31.12.2017 betragen Fr. 539'030.59 (Vorjahr: Fr. 533'005.38), 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. 76'361.45 (Vollvermietung inkl. monatliche Nebenkostenanteile und Zinserträge) und Ausgaben von Fr. 65'506.24, was Mehreinnahmen von Fr. 10'855.21 ergibt.

5.2 Verwendung des Reingewinnes 2017

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. 542.76
- Verzinsung Kapital von Fr. 80'500.00 mit 6%	Fr. 4'830.00
- Vortrag auf neue Rechnung	Fr. 5'482.45
Total Reingewinn 2016	Fr. 10'855.21
	=====

Die Auszahlung der Verzinsung 2017 erfolgt im Verlaufe des Jahres 2018 bzw. bis spätestens 31.12.2018! Leider sind wiederum (trotz dem 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 2017 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 2019 wieder Wahlen an.

7. Informationen Mietobjekte

a) Zugerstrasse 76

- Im Geschäftsjahr 2017 wurde die Heizung ersetzt und die Waschküche saniert. Es sind Kosten von total Fr. 51'130.38 (Kostenvoranschlag Fr. 65'000.00) entstanden. Die Minderkosten von Fr. 13'869.62 sind insbesondere auf zu hohe Voranschlagskosten bei den Baumeisterarbeiten (- Fr. 3'363.00), Gipserarbeiten (- Fr. 815.35) Fensterauswechslungsarbeiten (- Fr. 2'315.20) und bei der feuerfesten Türe (- Fr. 2'715.80) zurück zu führen.

b) Rainstrasse 3

- keine Aufwendungen getätigt!

8. Informationen Bewerbungen Liegenschaften

Durch die Vermittlung unseres Mitgliedes Noldi Zumbühl besteht die Möglichkeit zwei Einstellplätze in der Tiefgarage Rainstrasse 11 und 13 zu kaufen. Der Kaufpreis liegt im Bereich von Fr. 35'000.00 pro Platz.

Die Baugenossenschaft hat im Jahre 2006 drei Einstellplätze in der Einstellhalle „Euli“ zum Gesamtpreis von Fr. 90'000.00 (Fr. 30'000.00 pro Platz) erworben.

Gemäß § 18, Abs. 1, lit. h fällt die Veräußerung von Grundstücken in die Kompetenz der GV. In lit. i ist festgehalten, dass Baukredite mit einer Kreditsumme von über Fr. 100'000.00 durch die GV beschossen werden müssen. Der Kauf von Grundstücken fällt demzufolge nicht in die Kompetenz der GV. Trotzdem will der Vorstand, dass über den Kauf der beiden Einstellplätze heute diskutiert und Beschluss gefasst werden soll.

Der Vorstand ist der Meinung, dass die Gelegenheit wahrgenommen werden soll diese beiden Einstellplätze zu erwerben und stellt in diesem Sinne den Antrag.

Die Diskussion kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Die beiden Plätze müssen zusammen erworben werden.
- Die beiden Plätze sind mit einem Gittertor für beide Plätze von der übrigen Einstellhalle abgetrennt (keine Tortrennung der beiden Plätze)!
- Die beiden Plätze sind zurzeit vermietet.
- Sollten Unterhaltsarbeiten für die Einstellhalle anfallen, kann sich der Eigentümer der beiden Plätze daran beteiligen, muss sich aber nicht.
- Die Plätze müssen durch die BG Wylä nicht unbedingt erworben werden.
- Bei der Rainstrasse 3 würde sich aber mit der Erwerbung das eine oder andere Parkplatzproblem lösen.
- Die Finanzierung würde direkt über die Erfolgsrechnung der BG erfolgen (keine Fremdfinanzierung).
- Ein Teil der Mitglieder haben Bedenken wegen der zukünftigen Vermietung.
- Die anwesenden Bewohner der Liegenschaft Rainstrasse 3 sind der Auffassung, dass aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit, die Vermietung der Einstellplätze kein Problem darstellt, seien doch bis heute freigewordene Plätze umgehend wieder vermietet gewesen.
- Die Plätze werden zu einem Mietzins von Fr. 150.00 (ortsüblich) pro Monat vermietet. Je nach Nachfrage kann auch ein Mietzins von Fr. 140.00 ins Auge gefasst werden.

Beschluss:

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter stimmen dem Kauf dieser zwei Einstellplätze mit 14 Ja, ohne Gegenstimme und bei 3 Enthaltungen zu. Noldi Zumbühl wird gebeten, dies der Verkäuferschaft mitzuteilen und möglicherweise einen tieferen Verkaufspreis auszuhandeln
(Anmerkung Protokollführer: Frau Anne-Marie Dormann-Häusler wollte gemäß Mitteilung von Noldi Zumbühl vom 27. Mai 2018 den Kaufpreis von insgesamt Fr. 70'000.00 nicht reduzieren).

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 24. April 2018 zugestellt, die Frist zur Einreichung von Anträgen auf den 10. Mai 2018 festgesetzt.

Es sind bis am 10. Mai 2018 seitens der Genossenschafterinnen und Genossenschafter keine Anträge eingereicht worden.

10. Verschiedenes

a) Generalversammlung 2019

Die 28. Generalversammlung findet am Mittwoch, 29. Mai 2019, 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, 4. Juni 2018

FUER DAS PROTOKOLL:

sig. Marc Styger Provini, Präsident

sig. Franz P. Iten, Kassier

