

Baugenossenschaft WYLÄ

Postfach 60, 6314 Unterägeri

PROTOKOLL	der 29. ordentlichen Generalversammlung
------------------	--

Datum: Mittwoch, den 30. September 2020

Zeit 19:30 Uhr bis 20:17 Uhr

Ort: Oberägeri, Gasthaus Bären

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 28. GV vom 29.05.2019
4. Jahresbericht des Vorstandes 2019
5. Rechnungsablage
 - 5.1 Bilanz und Jahresrechnung 2019
 - 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 32 (20) stimmberechtigte GenossenschafterInnen und Gerhard Iten als Rechnungsprüfer und heisst alle herzlich willkommen.

Für die heutige Generalversammlung mussten sich folgende GenossenschafterInnen entschuldigen (27 Mitglieder):

- Bienz-Fontana Andreas
- Bienz-Fontana Brigitta
- Ehrler Christoph
- Furrer Bernadette
- Furrer Willy
- Henggeler Mathilde
- Henggeler Theo
- Iten-Schnieper Karl
- Iten-Bürgi Peter
- Iten Monika
- Iten Sabrina
- Iten Stefan

- Kennel Markus
- Langenegger Alois
- Müller Céline
- Müller Jan
- Müller Iten Karin
- Müller Michélie
- Nussbaumer Guido
- Nussbaumer Heidi
- Renner Ursula
- Riedo-Ochsner Heidi
- Schönmann-Nussbaumer Cécile
- Staub-Zumbühl Karin
- Styger Adolf
- Styger Jazmin
- 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
- Henggeler Roland
- Iten Herbert
- Iten Linette
- Iten Maria
- Iten Margrit
- Iten Marc
- Iten-Schnieper Maria
- Merz-Meier Hans
- Merz Iten Heidy
- Merz-Meier Sandra
- Müller-Köchli Armin
- Müller Jessica
- Müller-Iten Job
- Müller Ivan
- Müller-Furger Richard
- Müller-Furger Ursula
- Schnieper Franz
- Schönmann Georges
- Styger Anton
- StygerThomas
- Walzl Franz
- Zumbühl Annemarie
- Zumbühl Arnold
- Zumbühl Mark

Der Rechnungsprüfer ist anwesend:

- Iten Gerhard, Gerhard Iten Treuhand AG, Unterägeri

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler wird Roland Henggeler, Unterägeri, einstimmig gewählt!

3. Protokoll der 28. Generalversammlung vom 29. Mai 2019

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

4. Jahresbericht des Vorstandes 2019

Unser Präsident, Marc Styger Provini weist darauf hin, dass der Vorstand an verschiedenen Anlässen anwesend war oder sich entschuldigen musste. Es sind dies:

- 15.01.2020 Präsidenten- und Geschäftsführertreffen von "Wohnen Schweiz". Es diesem Event wurde der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS 2.0 Label) vorgestellt.
- 04.03.2020 Stockwerkeigentümer-Versammlung EG Rainstrasse 3
- 01.05.2020 Stockwerkeigentümer-Versammlung MEG Einstellhalle Überbauung Euli
- 16.06.2020 Generalversammlung des Hauseigentümerversandes Zug
- 20.10.2020 Delegiertenversammlung "Wohnen Schweiz" (Verband der Baugenossenschaften der Schweiz (ob DV stattfindet, wissen wir in diesem Zeitpunkt noch nicht).

Er stellt aber auch erfreut fest, dass in der Gemeinde Unterägeri im Zusammenhang mit der Ortsplanung einiges am Laufen ist und alle interessierten Stellen und Organisationen miteingebunden wurden.

Die Genossenschafterinnen und Genossenschäftern genehmigen auf Antrag des Vizepräsidenten den Jahresbericht des Vorstandes 2019 mit Applaus.

5. Rechnungsablage

5.1 Bilanz und Jahresrechnung 2019

Die Jahresrechnung schließt mit einem Verlust von Fr. 891.87 (Vorjahr: Reingewinn von Fr. 43'855.21) ab. Die eigenen Mittel per 31.12.2019 betragen Fr. 579'951.57 (Vorjahr: Fr. 320'455.45), das Genossenschaftskapital beträgt Fr. 217'500.00 (Vorjahr: Fr. 82'500.00).

Die Kostenübersicht bei den Vermietungen der Liegenschaften ergibt für alle vier Wohnungen Einnahmen von Fr. 78'920.28 (Vollvermietung inkl. monatliche Nebenkostenanteile und Zinserträge). Die Ausgaben der Baugenossenschaft Wylä betragen Fr. 79'812.15, was einen Mehraufwand von Fr. 891.87 ergibt.

Bei der Darstellung der "Rückstellungen für Renovationen ohne besonderen Nachweis" hat sich ein Fehler eingeschlichen. Diese Rückstellungen sind keine Eigenmittel sondern gehören zu den Passiven. Die Außerordentlichen Einnahmen bei der Erfolgsrechnung sind Mietzinseinnahmen für den Außen Parkplatz bei der Liegenschaft Rainstrasse 3 und müssen als Mietzinseinnahmen deklariert werden. Der Finanzchef weist darauf hin, dass deshalb keine neue Bilanz und Erfolgsrechnung per 31.12.2019 den Genossenschafterinnen und Genossenschäftern verteilt wird, weil diese zwei Änderungen der Darstellung auf das Schlussergebnis keinen Einfluss haben. Die Genossenschafterinnen und Genossenschäftern sind mit diesem Vorgehen einverstanden.

5.2 Verwendung des Reinverlustes 2019

Die Mitglieder beschliessen auf Antrag des Vorstandes, dass eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals mit 6% trotz des Verlustes erfolgen soll.

- Zuweisung an die Reserven (1/20 vom Reingewinn)	Fr.	0.00
- Verzinsung Kapital mit 6%	Fr.	-5'580.00
- Verlustvortrag auf neue Rechnung	Fr.	-891.87
Total Vortrag auf neue Rechnungen	Fr.	-6'471.87
		=====

Die Auszahlung der Verzinsung 2019 erfolgt bis spätestens 31.12.2020!

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 2019 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 2021 wieder Wahlen an.

7. Anträge der Mitglieder

Gemäss Art. 18 Abs. 2 der Statuten sind Anträge bis spätestens 20 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich einzureichen. Dies wäre der 10. September 2020 gewesen. In Anbetracht des knappen Versands der Einladungen und der Versammlung legten wir das Eingabedatum auf den 25. September 2020 fest.

Es wurden für die heutige Generalversammlung keine Anträge eingereicht.

8. Informationen über Rückzug des Kaufs von zwei Garageneinstellplätzen

Frau Anna Marie Dormann hat sich vom Verkauf zurückgezogen, womit der bereits erfolgte Kauf rückgängig gemacht werden musste. Bei den Debitoren der diesjährigen Bilanz sind die Grundstücksgewinnsteuervorleistungen enthalten, die im Jahre 2020 an die BG Wylä zurück bezahlt werden. Der Kaufpreis von Fr. 70'000.00 wurde erst im Jahre 2020 und fließt im 2020 vollumfänglich an die BG Wylä zurück.

9 Informationen Mietobjekte

a) Zugerstrasse 76

Im Geschäftsjahr 2019 wurden für die Umgebung und Ersatzgeräte bei der Parterrewohnung Investitionen von Fr. 14'795.95 getätigt. Im Jahre 2021 werden voraussichtlich die beiden Küchen im 1. und 2. Obergeschoss saniert.

Unser Präsident informiert über erfolgte Wärmebildaufnahmen bei der Liegenschaft Zugerstrasse 76 im Rahmen einer Aktion der Raiffeisenbank Unterägeri (Kosten der Aufnahmen: Fr. 100.00). Die Wärmebilder zeigen bei den Außenwänden, dass kein unmittelbarer Handlungsbedarf für die Außenwand besteht. Bei der Dachfläche wird die gleiche Beurteilung festgehalten, wobei hier zu beachten ist, dass der Estrich nicht beheizt ist und die Aufnahmen nicht mittels Draufsicht erfolgt sind. Wir werden aber die energetischen Schwachstellen im Auge behalten und die notwendigen Sanierungen rechtzeitig an die Hand nehmen.

- b) **Rainstrasse 3**
keine Aufwendungen getätigt!

10. Verschiedenes

a) **Generalversammlung 2021**

Die 30. Generalversammlung findet am Mittwoch, 26. Mai 2021, 19:30 Uhr, wiederum im Gasthaus Bären in Oberägeri, statt! Da der Finanzchef beim heutigen Termin gegenüber dem Gasthaus Bären eine falsche Zeitangabe gemacht (Beginn 18.30 Uhr statt 19.30 Uhr) hat, wurde unsere diesjährige GV etwas gestört. Dies wird im nächsten Jahr nicht wieder vorkommen. Der Finanzchef entschuldigt sich im Rahmen des von ihm spendierten Apéros dafür herzlich.

b) **Mitgliederbestand**

Der Mitgliederbestand per heute beträgt 59 GenossenschafterInnen mit einem effektiven Genossenschaftskapital von total Fr. 217'500.00!

Die vorhandenen Adressen werden überprüft. Für die neuen Genossenschafterinnen und Genossenschafter werden die notwendigen Urkunden bis Ende 2020 auf der Grundlage der vorliegenden Adressliste erstellt.

c) **Objektsuche**

Es stand kein neues Objekt zur Diskussion!

d) **Neuvermietung 2 Zimmerwohnung Parterre Zugerstrasse 76**

Die Wohnung im Parterre wird auf den 1. April 2020 frei und kann neu vermietet werden. Zuerst werden die Genossenschafterinnen und Genossenschafter gefragt. Wenn kein Interesse seitens unserer Mitglieder vorhanden ist, wird die Wohnung "fremdvermietet" (Mietzins Fr. 1'000.00, PP Einstellhalle Überbauung Euli Fr. 130.00, Nebenkosten Fr. 120.00 akonto)!

Unterägeri, 6. Oktober 2020 fi

FUER DAS PROTOKOLL:

sig. Marc Styger Provini, Präsident

sig. Franz P. Iten, Kassier