

Baugenossenschaft WYLÄ

Postfach 60, 6314 Unterägeri

PROTOKOLL der 14. ordentlichen Generalversammlung

Datum: Montag, den 20. Juni 2005

Zeit 19:30 Uhr bis 20:10 Uhr

Ort: Unterägeri, Restaurant Kreuz

Vorsitz: Anton Styger, Maihofstrasse 12, 6314 Unterägeri

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

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der 13. GV vom 18.10.2004
4. Jahresbericht des Vorstandes 2004
5. Rechnungsablage
 - 5.1 Bilanz und Jahresrechnung 2004
 - 5.2 Verwendung der Reinverlustes
 - 5.3 Bericht der Kontrollstelle
 - 5.4 Entlastung des Vorstandes
 - 5.5 Wahl der Kontrollstelle
6. Anträge der Mitglieder
7. Verschiedenes

1. Begrüssung

Anton Styger eröffnet als Präsident der Baugenossenschaft Wylä die diesjährige Generalversammlung, begrüsst 13 (15) stimmberechtigte GenossenschafterInnen sowie Gerhard Iten von der Kontrollstelle und heisst alle herzlich willkommen.

Für die heutige Generalversammlung mussten sich folgende GenossenschafterInnen entschuldigen:

- Annemarie Zumbühl-Besmer
- Armin Müller-Köchli
- Bernadette Furrer-Steiner
- Heidi und Guido Nussbaumer
- Heidi Riedo-Ochsner
- VLB Stiftung für den sozialen Wohnungsbau
- Mathilde Henggeler-Horat
- Cécile Schönmann
- Hermes Ehrler
- Margrit Iten
- Markus Kennel

- Rösly Kennel
- Alois Langenegger
- Juliana Styger
- Adold Styger
- Lydwina Styger

Folgende GenossenschafterInnen sind anwesend:

- Anton Styger, Präsident
- Alois Henggeler-Horat, Vizepräsident
- Arnold Zumbühl-Besmer
- Maria und Herbert Iten-Büeler
- Hans Greter-Sextroh mit Gemahlin
- Geoges Schönmann-Nussbaumer
- Theo Henggeler
- Maria Iten-Schnieper
- Urs und Annemarie Arnold
- Gertrud Furger
- Willy Furrer
- Franz P. Iten, Kassier

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler wird Herbert Iten-Büeler, Unterägeri, einstimmig gewählt!

3. Protokoll der 13. Generalversammlung vom 18.10.2004

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

4. Jahresbericht des Vorstandes 2004

Unser Präsident informiert über die Tätigkeiten des Vorstandes im Jahre 2004.

Alois 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 2004

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Verlust Fr. 334.80 (Vorjahr: Fr. 61'176.45) ab. Die eigenen Mittel betragen per 31.12.2004 Fr. 335'859.30 (Vorjahr: Fr. 404'650.55), das Genossenschaftskapital beträgt Fr. 42'500.00 (Vorjahr: Fr. 43'500.00).

Die Gewinnvortrag und Verlust 2004 ist bei den GV-Unterlagen nicht transparent dargestellt. Der Kassier erläutert den Netto-Gewinnvortrag wie folgt:

- Gewinnvortrag per 1.1.2004	Fr. 284'591.03
- ./ Verzinsung Genossenschaftskapital 2002 (brutto)	Fr. 2'670.00
- ./ Verzinsung Genossenschaftskapital 2003 (brutto)	Fr. 2'610.00
- ./ Verlust 2004	Fr. 334.80
Gewinnvortrag per 31.12.2004	Fr. 278'976.23
	=====

Die Kostenübersicht bei den Vermietungen der Liegenschaften ergibt für alle vier Wohnungen Einnahmen von Fr. 47'081.00 und Ausgaben von Fr. 41'138.80, was Mehreinnahmen von Fr. 5'942.20 ergibt. In den Ausgaben ist der teilweise Umbau der Wohnung im 1. Obergeschoss bei der Liegenschaft Zugerstrasse 76 enthalten (rund Fr. 40'000.00). Die kostendeckende Bruttorendite beim Stockwerkeigentum Rainstrasse 3 beträgt 4.04%, die erzielte Bruttorendite beträgt 4.75%, was eine nicht ausgeschöpfte Quote von 0.71% ergibt. Die Berechnung der Rendite beim Mehrfamilienhaus Zugerstrasse 76 kann zur Zeit nicht aussagekräftig gemacht werden, da die Wohnung von Frau Iten zu einem Mietzins (gemäss vertraglicher Abmachung) von Fr. 500.00 vermietet ist. Nachdem nun Frau Iten ins Chlösterli gezogen ist (früher als wir damit gerechnet haben), haben wir den Umbau dieser Wohnung nun ebenfalls in Auftrag gegeben (ca. Kosten von Fr. 50'000.00). Der Mietzins für die renovierte Wohnung (wir hoffen ab 1. Juli 2005) wird Fr. 1'500.00, plus Nebenkosten von Fr. 150.00 und Parkplatz von Fr. 50.00 betragen.

Bei den Passiven ist zu erwähnen, dass ein kleiner Teil der Rückstellungen für Investitionen noch für die Sanierung der Kamine bei den Wohnungen Rainstrasse 3 Ostseite verwendet wird, der grosse Rest davon wird für die Finanzierung der Umbauarbeiten Mehrfamilienhaus Zugerstrasse 76 eingesetzt!

5.2 Verwendung des Verlustes

Der Verlust von Fr. 334.80 wird auf neue Rechnung vorgetragen!

5.3 Bericht der Kontrollstelle

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

5.4 Entlastung des Vorstandes

Die Generalversammlung genehmigt die Jahresrechnung einstimmig. Dem Vorstand wird Entlastung erteilt und dem Kassier der beste Dank für die einwandfreie Buchführung ausgesprochen.

5.5 Wahl der Kontrollstelle

Gemäss § 26 der Statuten besteht die Kontrollstelle aus einem oder mehreren Revisoren, die alljährlich gewählt werden und wieder wählbar sind. Als Kontrollstelle kann auch eine Treuhand- oder Revisions-Gesellschaft gewählt werden.

Als Kontrollstelle wird die Gerhard Iten Treuhand AG, Unterägeri, für das Geschäftsjahr 2005 wieder gewählt. Die Firma Gerhard Iten Treuhand AG, Unterägeri, bedankt sich für das Mandat und das in sie gesetzte Vertrauen bestens.

6. Anträge der Mitglieder

Gemäss Art. 18 Abss. 2 der Statuten sind Anträge bis spätestens 20 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich einzureichen. Die Einladung zur heutigen GV wurde am 18. Mai 2005 zugestellt, die Frist zur Einreichung von Anträgen auf den 30. Mai 2005 festgesetzt.

Es sind per 30. Mai 2005 keine Anträge seitens der Genossenschafterinnen und Genossenschafter eingereicht worden.

7. Verschiedenes

Der Mitgliederbestand per heute beträgt 36 GenossenschafterInnen mit einem effektiven Genossenschaftskapital von total Fr. 42'500.00!

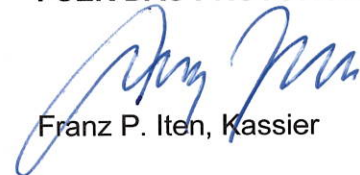
Der Kassier informiert, dass bei der Ueberbauung Euli voraussichtlich Tiefgaragenplätze erworben werden können. Die Anfrage an die Aula AG (Rematex AG) ist erfolgt. Die notwendigen Abklärungen laufen zur Zeit.

Die 15. Generalversammlung findet am Montag, 26. Juni 2006, 19:30 Uhr, Restaurant Kreuz, Unterägeri statt. An dieser Versammlung ist wiederum vorgesehen, dass anstelle der Verzinsung ein Nachessen zulasten der Genossenschaft offeriert wird.

Genossenschafter Hans Greter-Sextroh dankt dem Vorstand im Namen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter herzlich für die für die Genossenschaft geleistete Arbeit herzlich.

Unterägeri, 21. Juni 2005

FUER DAS PROTOKOLL:



Franz P. Iten, Kassier