

Niederrohrdorf, 25.07.2024

Protokoll der Generalversammlung vom Freitag, 19. April 2024

Ort Gemeindesaal, Niederrohrdorf

Zeit 19.30 – 20.40 Uhr

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung vom 17. November 2023
4. Jahresbericht des Präsidenten
5. Vorlage Jahresrechnung 2023 durch den Kassier
6. Bericht der Revisionsstelle mit Abnahme der Jahresrechnung und Entlastung des Vorstandes
7. Budget 2024
8. Wiederwahl
 - a. Vorstandsmitglieder
 - b. Präsident
 - c. Revisionsstelle
9. Informationen seitens der «Leitbild-Kommission» und Austausch
10. Diverses

1. Begrüssung

Herr Müller heisst die Gäste willkommen und erwähnt die Entschuldigungen. Er stellt fest, dass die Einladungen fristgerecht allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zugestellt wurden und dass die Generalversammlung somit verhandlungs- und beschlussfähig ist.

Herr Müller informiert, dass 62 Genossenschafterinnen und Genossenschafter anwesend sind, welche mit Vollmachten weitere 3 Genossenschafter*innen vertreten. Das absolute Mehr liegt bei 33 Stimmen.

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler schlägt **Herr Müller** David Coro, Raed Gassmann und Urs Byland vor. Diese werden einstimmig gewählt.

3. Protokoll ausserordentlichen Generalversammlung vom 17. November 2023

Herr Müller lässt über das Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung vom 17. November 2023 abstimmen. Dieses wird einstimmig angenommen.

4. Jahresbericht des Präsidenten

Ferner lässt **Herr Müller** über den Bericht des Präsidenten abstimmen. Dieser wird ebenfalls einstimmig angenommen.

5. Vorlage Jahresrechnung 2023 durch den Kassier

Herr Müller übergibt das Wort dem Kassier Hansruedi Fischer. **Herr Fischer** merkt an, dass er sich im letzten Jahr sehr stark mit der finanziellen Zukunft der Genossenschaft auseinandergesetzt hat. Er orientiert über die stattgefundenen Schlichtungsverhandlungen und über die Mietzinserhöhungsanzeigen, die nun rechtsgültig unterzeichnet wurden.

Herr Fischer informiert, dass die finanzielle Situation der Gnossi gesund ist und führt durch das Zahlenmaterial. Die Liquidität Ende 2023 war mit 93'918.28 CHF eher bescheiden. Der Grund waren grössere Depositenkontorückzüge im November und Dezember 2023. Zudem macht **Herr Fischer** den Hinweis, dass wir die Hypotheken um 395'000 CHF amortisieren konnten. Der Erneuerungsfonds konnte um 410'000 CHF erhöht werden (die Ausgaben für Unterhalt und Reparaturen waren tiefer als budgetiert). Das Genossenschaftskapital bleibt mit 319'500 CHF mehr oder weniger unverändert.

Herr Fischer informiert, dass die Genossenschaft 174 Mitglieder zählt, davon 58 Auswärtige.

Herr Fischer informiert über den Jahresgewinn von 28'135.27 CHF und merkt an, dass es wichtig ist, keinen Verlust zu produzieren. Er erwähnt, dass wir zum ersten Mal seit 40 Jahren keinen Verlustvortrag mehr haben und wir eine Einlage in die gesetzlichen Reserven vornehmen können.

Ein Genossenschafter fragt, ob bereits mehr über Schlichtungsverhandlungen bekannt ist. **Herr Fischer** informiert, dass 9 von 12 Parteien ihre Einsprache zurückgezogen haben. Mit den verbliebenen 3 Parteien fand eine Schlichtungsverhandlung statt, aufgrund derer die Mietzinserhöhungsanzeigen im März 2023 nochmals verschickt wurden. Stand heute hat es keine neuen Anfechtungen gegeben und wir sind natürlich glücklich, wenn es so bleibt.

6. Bericht der Revisionsstelle mit Abnahme der Jahresrechnung und Entlastung des Vorstandes

Herr Fischer übergibt das Wort an den Revisoren **Markus Schott**, der über die Genehmigung der Jahresrechnung und Entlastung des Vorstands abstimmen lässt. Die Jahresrechnung wird einstimmig angenommen und dem Vorstand die Entlastung erteilt.

7. Budget 2024

Herr Fischer kommt auf das Budget zu sprechen. Er orientiert, dass wir dranbleiben müssen, um den Erneuerungsfonds weiter aufbauen zu können. Er zeigt auf, dass die erfolgte Mietzinserhöhung zu Mehreinnahmen von rund CHF 146'000 pro Jahr führt und, dass beim laufenden Unterhalt und den Reparaturen wir mit leicht tieferen Kosten rechnen, da keine ausserordentlichen Erneuerungen im 2024 vorgesehen sind. Er rechnet mit einer Einlage von CHF 510'000 in den Erneuerungsfonds, sodass danach eine Fondsgrösse von CHF 1.58 Mio verzeichnet werden kann. Er erwähnt zudem die ausserordentlichen Rechtsberatungskosten aufgrund der Mietzinsanfechtungen. Ebenfalls informiert er, dass wegen höherer Hypothekarzinsen der Finanzaufwand zunimmt, ist jedoch optimistisch, dass wir Ende Jahr mit einer schwarzen Zahl abschliessen können.

Nachdem keine Fragen zum Budget bestehen lässt **Herr Fischer** über das Budget abstimmen. Das Budget 2024 wird ohne Gegenstimme genehmigt.

8. Wiederwahl

- a. Vorstandsmitglieder
- b. Präsident
- c. Revisionsstelle

Herr Müller informiert, dass die Wiederwahl des Vorstands ansteht. Die Vorstandsmitglieder werden ohne Gegenstimmen und mit 2 Enthaltungen gewählt. Der Präsident wird ohne Gegenstimmen und mit 5 Enthaltungen gewählt. Die Revisionsstelle wird einstimmig bestätigt.

9. Informationen seitens der «Leitbild-Kommission» und Austausch

Herr Müller stellt mit Freude die «Leitbild-Kommission» vor und übergibt das Wort **Herrn Brunner** und **Herrn Bossard**. Diese informieren, dass sich die Kommission seit der ordentlichen Generalversammlung im 2023 ca. 10 Male getroffen hat und dass sich auch gerne weitere Interessierte darin engagieren dürfen.

Die Kommission hat sich mit der Frage beschäftigt «Was gäbe es für Ideen, um diese Leitsätze zum Leben zu erwecken?». Dabei wurden vier thematische Bereiche ausgearbeitet.

Den anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschaftern wird der Auftrag gegeben, die zwei prioritären Themen (z.B. Mitsprache) auszuwählen und mit einem Kleber festzuhalten. Ferner soll jede/r auf einen Zettel schreiben, was sie/er an der Gnessi besonders schätzt.

Nach dem Austausch bittet **Herr Bossard** eine Person von jedem Tisch, die besprochenen Punkte der zweiten Aufgabe der Versammlung mitzuteilen. Erwähnt werden folgende Punkte: Familienfreundlichkeit, viel Grünflächen und Platz zum Spielen, günstige Mieten, Freundschaften in der Nachbarschaft, familienfreundliche Wohnungsgrundrisse, gute Bausubstanz, gute Instandhaltung, weitsichtige Finanzplanung, Informationen vom Vorstand und der neue Wind mit Herrn Müller und dem Vorstand.

Herr Brunner informiert, dass am 17. August 2024 ein Gnessi-Fest stattfinden wird und dass man sich bis am 26. Juli 2024 anmelden kann.

Herr Müller erwähnt, dass es früher ein Gnessi-Grümpi gegeben hat und unterstreicht nochmals den wichtigen Satz von Herrn Bossard «Ich bin ein Teil davon!». Er ermutigt zudem die ca. zehn Personen, die während der Aufgabe sitzen geblieben sind, das nächste Mal mitzumachen. Er bedankt sich bei der Kommission.

10. Diverses

Herr Müller geht zum letzten Traktandum über und orientiert, dass drei E-Bikes gestohlen wurden und dass wir deshalb die Veloräume demnächst geschlossen halten werden – um eintreten zu können, wird es einen Schlüssel brauchen. Er bemerkt, dass die Fahrräder auch im Raum abgeschlossen werden sollten, denn sonst bezahlt die Versicherung nicht. Es gibt einen neuen Zylinder, damit alle ihre Waschbadges laden können. **Herr Müller** informiert, dass im oberen Veloraum die Türe durch eine Schiebetüre, die man mit dem Schlüssel öffnen muss, ersetzt werden wird.

Herr Müller fragt, ob es Fragen oder Diskussionspunkte gibt. **Ein Genossenschafter** informiert, dass es beim Haus Moosstrasse 14 immer dunkel ist, weil der Bewegungsmelder zu spät reagiert. **Herr Müller** versichert, dass der Vorstand dem nachgehen wird.

Herr Müller bedankt sich für die Teilnahme und wünscht einen guten Appetit.