

GENOSSENSCHAFT ZUM KORN

PROTOKOLL

der Generalversammlung vom 29. Juni 2016,
im Restaurant Falcone, Schmiede-Wiedikon, 8003 Zürich

Präsident A. Krieg eröffnet um 18.30 Uhr die ordentliche Generalversammlung mit der Begrüssung der anwesenden Genossenschafter/-innen (in der Folge "Genossenschafter" genannt) und stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäss und rechtzeitig erfolgt ist, die Versammlung beschlussfähig ist und alle Traktanden gemäss Einladung behandelt werden können. Im Weiteren begrüsst er die Partnerinnen und Partner der einzelnen Genossenschafter/-innen, welche ebenfalls zur heutigen Generalversammlung wiederum herzlich willkommen sind. Begrüsszt werden auch Herr Ackermann, Revisionsstelle BDO AG und Herr Rupp, Geschäftsführer der ABZ. Leider ist die ZIVAG AG, welche für das Geschäftsjahr 2015 verantwortlich zeichnet, nicht anwesend. Die heutige Versammlung musste zweimal verschoben werden, weil seitens der ZIVAG AG die notwendigen Unterlagen nicht vorlagen.

Es werden 3 **Stimmenzähler** gewählt.

Laut **Präsenzliste** sind **27 Einzelmitglieder** anwesend, welche zusammen 28 Genossenschafter vertreten.

Entschuldigt haben sich folgende Genossenschafter:

Fallucchi O., Zürich
Güntensperger K., Zürich
Hänggli L., Zürich
Kienast E., Zürich

Die folgenden **Traktanden** werden heute behandelt:

1. Protokoll der Generalversammlung vom 19. Mai 2015
2. Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2015
3. Gewinnverwendung
4. Décharge-Erteilung an die Verwaltung
5. Wahlen
 - 5.1. Wahl des Präsidenten
 - 5.2. Wahl des übrigen Vorstandes
 - 5.3. Wahl der Kontrollstelle
6. Vorlagen und Anträge der Verwaltung und der Kontrollstelle
7. Anträge der Mitglieder (Art. 23 der Statuten)
8. Verschiedenes

Bevor mit der Bearbeitung der Traktanden begonnen wird, erklärt A. Krieg, dass der Vorstand im Jahre 2015 beschlossen hat, den Verwaltungsvertrag mit der ZIVAG AG auf den 31. März 2015 aufzulösen. Dies nach der fest vereinbarten Laufzeit von zwei Jahren. Damit alle Aufgaben und Betriebsabläufe wieder aktualisiert werden können, hat der Vorstand weiter beschlossen, dass A. Krieg für das Jahr 2016 die Geschäfte weiter führt, wie schon die Jahre vor der ZIVAG AG. Ab dem 1. Januar 2017 wird dann eine neue Verwaltung die Geschäfte übernehmen und die Mieterschaft wird rechtzeitig darüber informiert.

Weiter wird informiert, dass das Aussehen des Geschäftsberichtes gegenüber den letzten Jahren aufgrund veränderter gesetzlicher Grundlagen abgeändert wurde. Die jetzige Aufstellung von Bilanz und Erfolgsrechnung entsprechen diesen neuen Vorschriften.

Traktandum 1

Protokoll der Generalversammlung vom 19. Mai 2015

Das Protokoll der Generalversammlung vom 19. Mai 2015, welches allen Genossenschaltern zusammen mit dem Geschäftsbericht zugestellt wurde, wird ohne Änderungen einstimmig genehmigt, nachdem Präsident A. Krieg den noch offenen Punkt aus der letzten Versammlung erklärt hat. Die Frage hat die Verrechnung der akonto Kosten der Reihen-EFH in der Siedlung Dachslernstrasse betroffen. In den Reihen-EFH wurden nach der Sanierung die akonto Heizkosten gegenüber den Wohnungen in den MFH aufgerechnet, damit die entstehenden Mehrkosten für die einzelnen Boiler praktisch ausgeglichen sind.

Traktandum 2

Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2015

Präsident A. Krieg erläutert den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung 2015, welcher allen Mitgliedern mit der Einladung zugestellt wurde. Gleichzeitig weist er noch darauf hin, dass die ZIVAG AG an der heutigen Versammlung unentschuldigt abwesend ist. Detaillierte Erläuterungen zu Bilanz und Erfolgsrechnung können also nicht abschliessend abgegeben werden.

Der Mitgliederbestand ist deutlich grösser geworden. Es ist anzunehmen, dass in den nächsten Jahren wieder mehr Mitglieder dazukommen, wobei Abgänge aus Wohnungsaufösungen wieder eingerechnet werden müssen. Das Postcheck-Guthaben ist deutlich angestiegen, weil weniger grosse Sanierungsarbeiten vorgenommen wurden. Die Mietzinseinnahmen sind gegenüber dem Vorjahr gesunken, weil die Liegenschaft in Neuenhof im ersten Halbjahr verkauft wurde. Der Hypothekenbestand hat sich um 5.2 Mio verringert, weil Rückzahlungen vorgenommen wurden und die Hypothek aus der Liegenschaft Neuenhof entfällt. Das Anteilscheinkapital hat sich um mehr als Fr. 20'000.00 erhöht. Dem gegenüber stehen die Rückzahlungen. Der Jahresgewinn hat sich gegenüber dem Vorjahr fast verdoppelt. Die Werterhaltung unserer Liegenschaften hat sich dank Investitionen in Bezug auf Nachhaltigkeit wieder deutlich verbessert. Teilweise konnten geplante Investitionen wegen verschiedenen Auflagen noch nicht durchgeführt werden.

Der Bericht der Kontrollstelle wird von Herrn Ackermann erläutert und liegt an der heutigen Versammlung im Original vor. Die Diskussion über dieses Traktandum wird nicht benützt.

Der Geschäftsbericht wird ohne Diskussion einstimmig angenommen.

Anschliessend wird über die Jahresrechnung 2015 separat abgestimmt, es erfolgt ebenfalls einstimmige Annahme.

Traktandum 3**Gewinnverwendung**

Verwaltung und Kontrollstelle schlagen vor, den Bilanzgewinn 2015, von Fr. 354'715.42, wie folgt zu verwenden:

Verzinsung des Anteilscheinkapitals	Fr. 23'475.00
Zuweisung an den Reservefonds	Fr. 10'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	Fr. 321'240.42

Überschuss 2015 Fr. 354'715.42

Die vorgeschlagene Verteilung des Reingewinnes wird von der Versammlung ebenfalls einstimmig genehmigt.

Traktandum 4**Décharge an die Verwaltung**

Vorgängig erklärt A. Krieg, dass aus Sicht der Revisionsstelle und des Vorstandes der Verwaltung für das Jahr 2015 Décharge erteilt werden kann, wenn auch ganz klar mit dem Vorwurf, dass die ZIVAG AG an der heutigen Generalversammlung über ihre Tätigkeit nicht informieren und so auch auf Fragen nicht direkt Antwort geben kann.

Der gesamten Verwaltung wird für das Rechnungsjahr 2015, ohne Gegenstimme, Décharge erteilt. Der Präsident bedankt sich bei den Mitgliedern den Mitgliedern des Vorstandes und dankt der Versammlung für das Vertrauen.

Traktandum 5**Wahlen**

Wie bereits in der Einladung mitgeteilt, liegen seitens des Vorstandes keine Rücktritte vor, ebenso stellt sich die BDO AG zur Wiederwahl.

5.1. Wahl des Präsidenten

Vizepräsident R. Schneiter bedankt sich bei Präsident A. Krieg für seinen Einsatz in der Genossenschaft und im Zusammenhang mit der Fremdverwaltung und führt anschliessend die Abstimmung über eine weitere Amtsperiode von zwei Jahren durch.

Der Entscheid erfolgt einstimmig.

5.2. Wahl des übrigen Vorstandes

Präsident A. Krieg bedankt sich bei seiner Kollegin und seinen Kollegen im Vorstand für die in letzter Zeit sehr umfangreichen und manchmal auch kurzfristigen Einsätze. Die zu behandelnden Traktanden konnten so immer zum Wohle der Genossenschaft diskutiert und beschlossen werden.

Anschliessend wird die Abstimmung über Roland Schneiter, Franz Cahannes, Nicole Werthmüller und Tobias Stämpfli für wiederum zwei Jahre durchgeführt.

Der Entscheid erfolgt einstimmig.

5.3. Wahl der Kontrollstelle

Die BDO AG, welche seit vielen Jahren die Geschäfte unserer Genossenschaft kontrolliert, ist gerne bereit, wiederum für zwei Jahre diese Arbeiten auszuführen. Herr Ackermann ist der Leitende Revisor und zugelassener Revisionsexperte.

Der Entscheid erfolgt einstimmig. Herr Ackermann bedankt sich für das Vertrauen und nimmt die Wahl gerne an.

Traktandum 6**Vorlagen und Anträge der Verwaltung und der Kontrollstelle**

Es liegen keine Vorlagen und keine Anträge vor.

Traktandum 7**Anträge der Mitglieder (Art. 23 der Statuten)**

Von den Mitgliedern sind keine Anträge eingereicht worden.

Traktandum 8**Verschiedenes**

Präsident A. Krieg informiert über den geplanten Wechsel der Verwaltungsfirma. Nachdem per 31. Dezember 2015 die ZIVAG AG das Mandat beendet hat, wird im Jahre 2016 die Verwaltung wieder durch A. Krieg als Geschäftsführer durchgeführt. Ab Mitte Jahr 2016 werden dann mit der neu bestimmten Verwaltungsfirma, der ABZ (Allgemeine Baugenossenschaft Zürich), die Vorbereitungen organisiert, damit diese Firma dann ab dem 1. Januar 2017 Ihre Arbeiten vollumfänglich erledigen kann. Herr Rupp, Geschäftsführer von der ABZ, ist heute anwesend, so dass noch Fragen gestellt werden können. Die Genossenschaft zum Korn bleibt weiterhin Eigentümerin aller Liegenschaften und der Vorstand wird seine Aufgaben unter Berücksichtigung der Statuten ausführen.

Seitens der anwesenden Genossenschafter werden unter diesem Traktandum keine weiteren Fragen gestellt.

Am Ende dieser Generalversammlung bedankt sich der Präsident bei allen Anwesenden für die aktive Teilnahme an der heutigen Versammlung und schliesst diesen ersten Teil. Anschliessend erfolgt ein kleiner Apéro mit anschliessendem Nachtessen, wieder zusammen mit den Partnerinnen und Partnern der Genossenschafter.

Zürich, 29. Juni 2016

Der Protokollführer:

Arthur Krieg