

Protokoll der 77. Generalversammlung

Donnerstag, 8. Juni 2023, 19.00 Uhr, Gemeindezentrum Brüelmatt

- Traktanden:
1. Begrüssung
 2. Wahl der Stimmenzähler
 3. Protokoll der 76. Generalversammlung vom 9. Juni 2022
 4. Jahresbericht 2022
 5. Abnahme der Jahresrechnung 2022 mit Bericht der Kontrollstelle und Entlastung des Vorstands sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsvorschlags
 6. Allfällige Anträge von GenossenschafterInnen und MieterInnen
 7. Informationen zu den Liegenschaften
 8. Verschiedenes

1. Begrüssung

Präsidentin Claire-Lise Thilo-Falbriard begrüßt die Anwesenden zur 77. Generalversammlung der Baugenossenschaft Reppisch im Gemeindezentrum Brüelmatt in Birmensdorf.

Die Zustellung (schriftlich oder per Mail) der Einladung zusammen mit der Anmeldung zur heutigen GV erfolgte rechtzeitig, die nachstehenden Beschlüsse der GV sind rechtskräftig.

Die Traktandenliste wird durch die Anwesenden genehmigt, es gibt keine Anträge betreffend Änderung oder Ergänzung der Traktandenliste.

2. Wahl der Stimmenzählers

Als Stimmenzähler wird vorgeschlagen und gewählt: Herr Maurizio Ceriani

Heute anwesend sind **32 gültige Stimmen**, das **absolute Mehr** beträgt **17 Stimmen**.

3. Protokoll der 76. Generalversammlung vom 9. Juni 2022

Das Protokoll der 76. Generalversammlung vom 9. Juni 2022 wurde rechtzeitig auf der BRB-Homepage aufgeschaltet und liegt heute auf dem Vorstandstisch zur Einsicht auf.

Das Protokoll der 76. Generalversammlung vom 9. Juni 2022 wird **einstimmig** genehmigt.

4. Jahresbericht 2022

Der Jahresbericht 2022 wurde am Tag der Zustellung der GV-Einladung auf die BRB-Homepage zur Einsicht aufgeschaltet.

Der Jahresbericht 2022 wird mit **31 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme** genehmigt und der Präsidentin verdankt.

5. Abnahme der Jahresrechnung 2022 mit Bericht der Kontrollstelle und Entlastung des Vorstands sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsvorschlags

Die Jahresrechnung 2022 sowie der Bericht der Kontrollstelle wurde am Tag der Zustellung der GV-Einladung auf die BRB-Homepage zur Einsicht aufgeschaltet.

Die Jahresrechnung 2022 wurde am 6. April 2023 durch die Revisionsstelle Balz Christen geprüft und für korrekt befunden.

Die Jahresrechnung 2022 wurde vom Vorstand anlässlich der 38. Vorstandssitzung vom 10. Mai 2023 geprüft und der heutigen Generalversammlung 2023 zur Abnahme empfohlen.
Die Verzinsung des Anteilscheinkapitals bleibt bei 1.25%.

Stefan Greber gibt den Anwesenden einige Erklärungen zur Jahresrechnung 2022 sowie zum Betriebsvorschlag ab, er nimmt ebenfalls Stellung zu einigen wichtigen Punkten seines Ressorts:

Anlagevermögen:

- Maximal 1.5% Abschreibungen des Buchwertes der Liegenschaften
- Aktivierung des wertvermehrenden Anteils der Küchensanierung WB (25%), der Photovoltaikanlage inkl. E-Mobilität ST (100%) und zusätzliche Beschattung ST (100%)
- Erneuerung einer Hypothek von CHF 325'000 zu 1% für zwei Jahre
- Erneuerungsfonds: Maximalbetrag und gesetzliche Reserven
- Unterhalt gestiegen: vermehrter Haushaltgeräte-Ersatz, Ersatz Garagentor inkl. Antrieb ST, Ersatz Sicherheitsventil Heizung ST, Instandstellung Terrassen LM, Ersatz Zahnrämen LM, Reparatur Lift ST, Steinkorbmauer/-Bepflanzung WB, Ersatz Umwälzpumpe ST, Malen der Korridordecken Treppenhäuser ST, Unterhaltsanteil Küchensanierung WB, Sonnenstoren ST

Wichtige Zahlen der Jahresrechnung 2022

- Jahresgewinn CHF 20'919.69
- Gewinnvortrag auf neue Rechnung CHF 266'848.88
- Verzinsung Anteilscheinkapital zu 1.25%

Stefan Greber nimmt Stellung zum Ergebnis der Finanzanalyse durch die Wohnbaugenossenschaften Schweiz:

- Ausreichende Liquidität, um die normale Geschäftstätigkeit zu finanzieren
- Abschreibungen ausreichend gegenüber der durchschnittlichen Restnutzungsdauer
- Erneuerungsfonds sollte für die anstehenden Sanierungen genügen
- Fremdkapital/-zinsen weiter gestaffelt abschliessen, inskünftig muss mit erheblich höheren Zinskosten kalkuliert werden
- Liegenschaftsunterhalt 2021 leicht unter dem Durchschnitt der Kostenstatistik
- Belehnung durch Hypotheken ca. bei 65%, daher möglich weiteres Fremdkapital aufzunehmen
- Berechnung Kostenmieten 2021 im Durchschnitt überschritten. Aufgrund der stark gestiegenen Hypothekarzinsen wird sich die Berechnung aber bereits im 2023 ändern.
- Entscheid Vorstand: An der Mietzinspolitik wird festgehalten, d.h. die Mieten sollen so lange wie möglich unverändert bleiben.

Die Jahresrechnung 2022 wird **einstimmig** durch die Generalversammlung genehmigt, der Vorstand wird entlastet.

6. Allfällige Anträge von GenossenschaftlerInnen und MieterInnen

Es sind keine Anträge eingegangen.

7. Informationen zu den Liegenschaften Weissenbrunnenstrasse 2 und 4, Stallikonerstrasse 33 und 35 sowie zur Lettenmattstrasse 23

Ralph Furrer, zuständiges Vorstandsmitglied für Bau und Vermietungen, erläutert dazu wie folgt:

Weissenbrunnenstrasse 2/4:

- Auszug Fam. Memeti-Selimi – Einzug Herr Veli Erpalak
- Auszug Frau Marlies Zbinden – Einzug Frau Tone Gjokaj
- Todesfall Herr Antonio Amoroso – Einzug Familie Memeti-Selimi
- Küchenersatz bei Mieterwechsel, Mieterhöhung CHF 30.—per Monat
- Gartenumgestaltung auf der Nordseite, mehr Biodiversität

Stallikonerstrasse 33/35:

- Ersatz Garagentor
- Installation Photovoltaik-Anlage im November 22 (läuft ab 25.05.2023)
- Ersatz Sonnenstoren gesamte Liegenschaft

8. Verschiedenes

Es liegen keine Einwände gegen die Art der Durchführung der heutigen 77. Generalversammlung vor. Claire-Lise Thilo-Falbriard dankt den GenossenschaftlerInnen und den Genossen sowie den MieterInnen und den Mietern für Ihr Vertrauen in unsere Genossenschaft.

Die Anwesenden sind im Anschluss an die heutige Generalversammlung zu einem Apéro eingeladen.

Die Präsidentin beendet um 19.30 Uhr die 77. BRB-Generalversammlung.

Für richtiges Protokoll:

Claire-Lise Thilo-Falbriard
Präsidentin

Beatrice Maurer
Aktuarin

Birmensdorf, 8. Juni 2023