

## Quartierverein Rappenhalde, Effretikon

### Protokoll der 39. Generalversammlung (GV) vom 26. März 2019 im Alterszentrum Bruggwiesen, Effretikon

Beginn: 20:00 Uhr

Anwesend: 46 Genossenschaftler/Genossenschaftlerinnen  
(14 ABZ, 10 ASIG, 22 GBRZ (Röntgenhof))

Gäste: ABZ Geschäftsstelle: Andreas Scheu (ABZ Vorstandsmitglied), René Hunziker (Hauswart/Mieter), Lara Romano, (Vermietung und Mitgliederdienste), Elvisa Kazic (Vermietung und Mitgliederdienste)

ASIG Geschäftsstelle: Eduardo Silva (Leiter Bewirtschaftung), Ruedi Schoch (Vorstand), Susanna Meier (Debitorenbuchhaltung), Fiona Widmer (Lernende), Charlotte Pauk (Nachbarn Magazin)

GBRZ (Röntgenhof) Geschäftsstelle: Miriam Romano (Leiterin kaufmännische Bewirtschaftung)

ABZ/ASIG Hauswarte: Rolf Beeler, Patrick Schmid

#### 1. Begrüssung

Martin Bischof, Präsident, begrüsst die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler sowie die Vertreter der Geschäftsstellen von ABZ, ASIG und GBRZ Röntgenhof.

Da geplant ist einige Fotos der heutigen GV aufzunehmen, fragte Martin ob jemand ausdrücklich wünscht nicht fotografiert zu werden um möglicherweise auf einer Genossenschaftshomepage zu erscheinen. Es gab keine solchen Wünsche aus dem Publikum.

#### 2. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler wurden gewählt: Hugo Schenk und Nadia Giarrarana Zecca.

#### 3. Abnahme Protokoll der 38. GV vom 20. März 2018

Das Protokoll wurde einstimmig angenommen.

#### 4. Jahresbericht 2018

Martin Bischof gab uns einen Rückblick auf die Aktivitäten vom vergangenen Jahr. Es war ein „Sparprogramm“, das heisst die Kosten der Aktivitäten sollten möglichst unter den Einnahmen liegen, damit auf Jahresbeginn eine Reserve für die laufenden Kosten zur Verfügung steht, bis die neuen Genossenschaftsbeiträge eintreffen.

Das Jahr begann mit einem – von Frau Miriam Pfister aus der ASIG Verwaltung organisierten und finanzierten – Lottonachmittag. Es ging darum nochmals abzuklären, ob die älteren Semester der Siedlung interessiert wären an einem regelmässigen „Quartierkaffee“ – und dies mit der Zeit auch selbst zu organisieren.

Zwei Kompostarbeitstage fanden statt, einer bei schönstem Wetter im April und einem bei strömendem Regen. Sieben, bzw. 3 Freiwillige legten jeweils kräftig Hand an.

Jahreshöhepunkt war der Spätsommer-Grillabend im Haldehöckli. Der Quartierverein sorgte für Salate und Getränke, Bier und Wein stand käuflich zur Verfügung. Mieter brachten Kuchen und andere Desserts. Für Stimmung sorgten Bruno Zähler und ein Freund mit ihren Schwiizerörgeli.

Leider fanden sich wiederum keine Genossenschafterinnen, um einen Chlausabend zu gestalten.

Nach vielen Jahren – und häufigem Wunsch von Siedlungsbewohnern – wagten wir den zaghaf-ten Versuch mit einer Weihnachtsbeleuchtung. Siehe Gespräch unter 14. Verschiedenes.

Der Jahresbericht fand einstimmige Annahme.

## 5. Jahresrechnung 2018

Unsere Kassierin, Cherine Cunningham, präsentierte die Jahresrechnung auf der Leinwand. Sie erklärte insbesondere die Differenzen zwischen Budget und den eigentlichen Ausgaben.

Mehrausgaben gab es für: Haldehöckli (ca. 300.-) – was aber durch Mehreinnahmen kompen-siert wurde – und Kompost (ca. 200.-). Wir hatten Minderausgaben von ca. 1'400.- für Vereins-anlässe, und ca. 400.- für die GV dank einfacherem Nachessen.

Die Rechnung schloss mit einem Überschuss von Fr. 2'442.80. Per Ende 2018 stand das Vereins-vermögen auf Fr. 3'916.88.

Einige der Anwesenden baten um nähere Auskünfte über die Berechnung der Genossenschafts-beiträge an das Quartiervereinsbudget. Das Hochrechnen der Abzüge auf den Mieterrechnungen ergäbe wesentlich mehr, als die Beträge, die dem Quartierverein zur Verfügung gestellt werde. Zudem gäbe es grosse Unterschiede der Beiträge von den einzelnen Verwaltungen. Vertreter der drei Genossenschaften antworteten auf Grund ihres jetzigen Wissenstandes, versprachen aber, auf die nächste GV, ausführlicher zu antworten.

Die Jahresrechnung wurde einstimmig angenommen.

## 6. Revisorenbericht

Roberto Minicchiello las den Revisoren vor und empfiehlt die Annahme der Jahresrechnung.

## 7. Entlastung des Vorstandes und der Revisoren

Die Entlastung des Vorstandes und der Revisoren wurde erteilt.

## 8. Wahl des Vorstands

Der Präsident Martin Bischof erklärt, dass sich der Vorstand mit Ausnahme von Nemanja Scepa-novic zur Wiederwahl stellt. Diese Personen werden in Globo ohne Gegenstimmen wieder ge-wählt. Dabei wird –implizit – Martin Bischof wieder im Amt als Präsident bestätigt.

## 9. Wahl der Beisitzer

Als Nachfolgerin im Amt des Beisitzers schlägt Martin Bischof Nadia Giarrarana Zecca vor und lädt sie ein sich vorzustellen. Nadia wohnt schon seit 18 Jahren in der Siedlung und diente be-reits früher einige Zeit im Quartierverein. Als GBRZ-Mieterin wird sie die einzige Vertreterin die-ser Genossenschaft im Vorstand sein. Nadia Giarrarana wird mit Applaus gewählt.

Martin Bischof bittet die eben gewählten Vorstandsmitglieder aufzustehen:

**Martin Bischof** – Präsident

**Cherine Cunningham** – Kassierin

**Alexandra Minicchiello** – Haldenhöckli

**Nadia Giarrarana Zecca** – Beisitzerin

**Daniela Gerber** - Vizepräsidentin

**Erwin Gull** – Aktuar

**Markus Eberle** – Kompost

## 10. Wahl der Revisoren

Die drei Revisoren stellen sich zur Wiederwahl. Gewählt wurden mit Akklamation für das Rechnungsjahr 2019 als:

1. Revisor Hugo Schenk, 2. Revisor Mathias Helbling 3. Revisor Roberto Minicchiello (Pause).

## 11. Jahresprogramm 2018

Martin Bischof stellt das vom Vorstand vorgeschlagene Jahresprogramm vor:

<b>März 26</b>	Generalversammlung
<b>April 13</b>	Kompost-Arbeitstag I (Vormittag)
<b>Juni 2</b>	Zoo-Führung, ab 10:30 Uhr
<b>August 31</b>	Grill-Party Haldehöckli
<b>Oktober 26</b>	Kompost-Arbeitstag II (Vormittag)
<b>November 18</b>	Seniorenhöck mit Lotto
<b>Dezember 7</b>	Samichlaus im Haldehöckli

## 12. Budget 2019

Cherine Cunningham präsentiert das Budget und erklärt die einzelnen Posten.

<u>Aufwand</u>		<u>Ertrag</u>	
Vereinsanlässe*	5'400	Verwaltungsbeiträge	13'100
Haldenhöckli	2'800	Vermietung Haldehöckli	2'000
Kompost	2'756	Einnahmen/Anlässe/Feste	100
Generalversammlung	2'500	Zins	2
Vorstand	1'800		
Administration**	330		
<b>Total Aufwand</b>	<b><u>15'586</u></b>	<b>Total Ertrag</b>	<b><u>15'202</u></b>
Gewinn	0	<b>Ausgabenüberschuss</b>	<b><u>384</u></b>

\*) Zoo-Ausflug 2'000, Seniorenhöck 2'000, Weihnacht/Klaus 700, Grillfest 500, Komposttage 200

\*\*\*) Geschenke/Preise 100, Büromaterial 100, Post & Telefon 100, Bankspesen 30

Das Budget wurde wie vorgelegt angenommen.

## 13. Anträge

Es gab einen spontanen Antrag, doch da dieser nur eine Genossenschaft betraf, wurde beschlossen diesen bilateral, also nicht innerhalb dieser GV zu bearbeiten.

## 14. Verschiedenes

Weihnachtsbeleuchtung: Langjährige Bewohner denken zurück an die Zeit als jeweils eine grosse Tanne mit Lichtern versehen wurde. Da der Baum krank war, musste er entfernt werden, erklärte Martin. Weiter fragte er, wie der ca. 1m grosse Stern mit Schweif auf dem Dach des ersten Fahrradunterstandes bei der Einfahrt in die Siedlung bei den Anwesenden ankam. Der anschließende Austausch mit verschiedensten Vorschlägen führte zum Konsens, dass der Stern besser als gar nichts war und man diese Lösung etwas auszubauen soll. Grössere Lichtenanlagen sind mit unseren Mitteln nicht im Bereich des Machbaren.

Heizkostenabrechnung ABZ: Uschi Zingg und andere Bewohner stellten fest, dass in der Heizkostenabrechnung die Wasserkosten unabhängig vom individuellen Konsum von allen zu gleichen Teilen finanziert werden. Es gäbe aber grosse Unterschiede im Verbrauch. Weiter wurde gefragt,

weshalb die Kaminfegerkosten so massiv angestiegen seien. Die Fragen werden aufgenommen, versprach ein Vertreter der ABZ Verwaltung.

Besucherparkplätze: Es entspann sich eine unerwartet lange Diskussion über die Nutzung der Besucherparkplätze an der Rappenstrasse 9/11 und 18-24 durch Fahrer welche nicht in unserer Siedlung wohnhaft sind. Herr Rolf Beeler, Hauswart ASIG/ABZ, erklärt, man kenne das Problem. Um dieses anzugehen hat man eine private Firma unter Vertrag genommen, welche die Parkplätze mehrmals täglich kontrolliert und Fehlparkierer ahndet. Auch traf man ein Abkommen mit zwei Angestellten des Kindergartens über deren Nutzung der Besucherparkplätze.

Sollten Siedlungsbewohner Gäste erhalten, die mehr als einen Tag zu Besuch kommen, soll man bitte die Hauswarte benachrichtigen. Es gibt die Möglichkeit von Sonderbewilligungen.

ASIG: Ruedi Schoch spricht seinen Dank aus an den Vorstand des Quartiervereins für die geleistete Arbeit – welcher von den Anwesenden mit Applaus bestätigt wird. Viel mehr möchte er momentan nicht sagen, ausser dass ASIG dieses Jahr zum ersten Male die GV in der Samsung Hall durchführen wird und zwar am 24. Mai, ab 18:30.

ASIG: Eduardo Silva, Nachfolger von André Mäder, erwähnt bevorstehende Abdichtungsarbeiten auf Balkonen und Laubengängen, sowie Umgebungsarbeiten. Für September plant die ASIG wieder eine Seniorenreise, diesmal ins Südtirol. Es gibt ein Frühbuchungsrabatt. Unter Umständen kann das Angebot auch auf alle Mieter der Siedlung Rappenhalde ausgedehnt werden.

ABZ: Andreas Scheu schliesst sich dem Dank an den Vorstand an. ABZ hatte aussergewöhnliche Personalfluktuationen zu verkraften. Sogenannte „Mieterkaskaden“ sind personalintensiv - wenn aufgrund einer freiwerdenden Wohnung eine ganze Anzahl von Mietern sich durch internen Umzug in eine andere Wohnung ihre Wohnsituation zu verbessern versucht. Diese und die grossen Bauprojekte forderten alle Mitarbeitenden stark.

Die Glattparksiedlung kommt im Sommer 2019 zur Vollendung. Im September soll die 5000ste ABZ-Wohnung bezogen werden! Weitere Neu- und Ersatzbauprojekte stehen an: Koch-Areal und Hardturm nachdem die Stimmbürger das OK gaben. Der Gestaltungsplan für das Projekt Kanzlei/Seebahnhöfe wird vermutlich 2 Jahre dauern.

Das neue Reglement des ABZ-Solidaritätsfonds, inklusive die Erhöhung der Grundbeiträge von Fr. 4.- auf 5.- ist nun in Kraft. Man plant die erste Verteilung an Projekte im Oktober. Alle Anwesenden an dieser Vergabekonferenz können mitabstimmen (natürlich nur ABZ Bewohner und Mitglieder).

GBRZ: Miriam Romano informiert über ihren Neueintritt sowie die neue Organisation und die Strukturen der GBRZ mit ihren 1'600 Wohnungen. Sie verstärkt die Aussage, dass es für sie als heutige Vertreterin der GBRZ wichtig ist, anwesend zu sein und den Quartierverein zu unterstützen. Da gewisse Unstimmigkeiten im Raum standen im Zusammenhang mit der mangelnden Präsenz seitens GBRZ in der Vergangenheit, bittet Frau Romano, sich bei Problemfällen im Zusammenhang mit der GBRZ direkt an sie zu wenden damit allfällige Missverständnisse zeitnah beseitigt werden können. Die Vergangenheit kann nicht mehr verändert werden jedoch scheint es ihr wichtig mitzugeben, dass es nach vorne auch für die GBRZ wichtig ist, den Zusammenhalt weiterhin zu fördern.

Frau Romano erläutert, dass in einigen Siedlungen der GBRZ Siedlungskommissionen bestehen. Diese Kommissionen haben die Aufgabe, Veranstaltungen genossenschaftlicher, kultureller und unterhaltender Art durchzuführen und dadurch das Zusammenleben und den Kontakt unter den Genossenschaftlern zu fördern und pflegen. Deren Beiträge setzen sich zusammen aus jährlich von der Genossenschaft ausbezahlten Pauschalbeträgen pro Jahr und Wohnung. Zusätzlich beteiligen sich Mieter mit einem eigenen Beitrag, welcher über den Mietzins einkassiert wird. In

Effretikon hingegen, bezahlen die Mieter innerhalb der seitens GBRZ betreuten Siedlung keine Siko-Beiträge über den ordentlichen Mietzins. Die GBRZ beteiligt sich an den Kosten des Quartiervereins mit einem reduzierten Beitrag über Total CHF 1'670.00 (CHF 10.00 pro Wohnung), welcher sich nach der Anzahl Wohnungen in der Siedlung in Effretikon richtet. Den Mietern der GBRZ wird kein Betrag dazu mit dem Mietzins separat belastet. Daher kann die Höhe der seitens GBRZ einbezahlten Beträge nicht mit der Höhe der seitens ASIG und ABZ einbezahlten Beträge verglichen werden. Dies erklärt u.A. auch die Differenz für den reduzierten Satz seitens GBRZ. Die Mieter der Siedlung in Effretikon bezahlen lediglich einen Solidaritätsbetrag. Der Zweck dieses Betrages ist im Reglement, welches auf der Homepage auch aufgeschaltet ist, zu entnehmen. Insbesondere geht es darum Genossenschaftsmitglieder in bescheidenen, finanziellen Verhältnissen leben, Mietzinszuschüsse auszurichten. Dieser Betrag darf nicht mit den Siedlungskommissionsbeiträgen verwechselt werden.

Kompost: Markus Eberle, Leiter der Kompostgruppe, zeigt auf, wie sich das Engagement im Verlauf der 30 Jahre veränderte. Man begann mit einem Team mit vier Leuten die in ihrer Freizeit den Kompost betreuten. Heute hingegen, ist es ohne eine entlohnte Person nicht mehr möglich den Kompostdienst aufrecht zu halten. Für Markus ist es bemühend, sehen zu müssen, dass ein grosser Teil des Quartiervereinsbudgets für diesen Dienst aufgewendet werden muss.

Schlusswort: Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gab, dankte Martin Bischof allen Genossenschaftlern und den Vertretern der Geschäftsstellen für ihre Anwesenheit und beschliesst die GV um 21:30.

Verantwortlich für das Protokoll: Erwin Gull, Aktuar, QVRE