Genossenschaft Lokremise Uster

Generalversammlung 2018

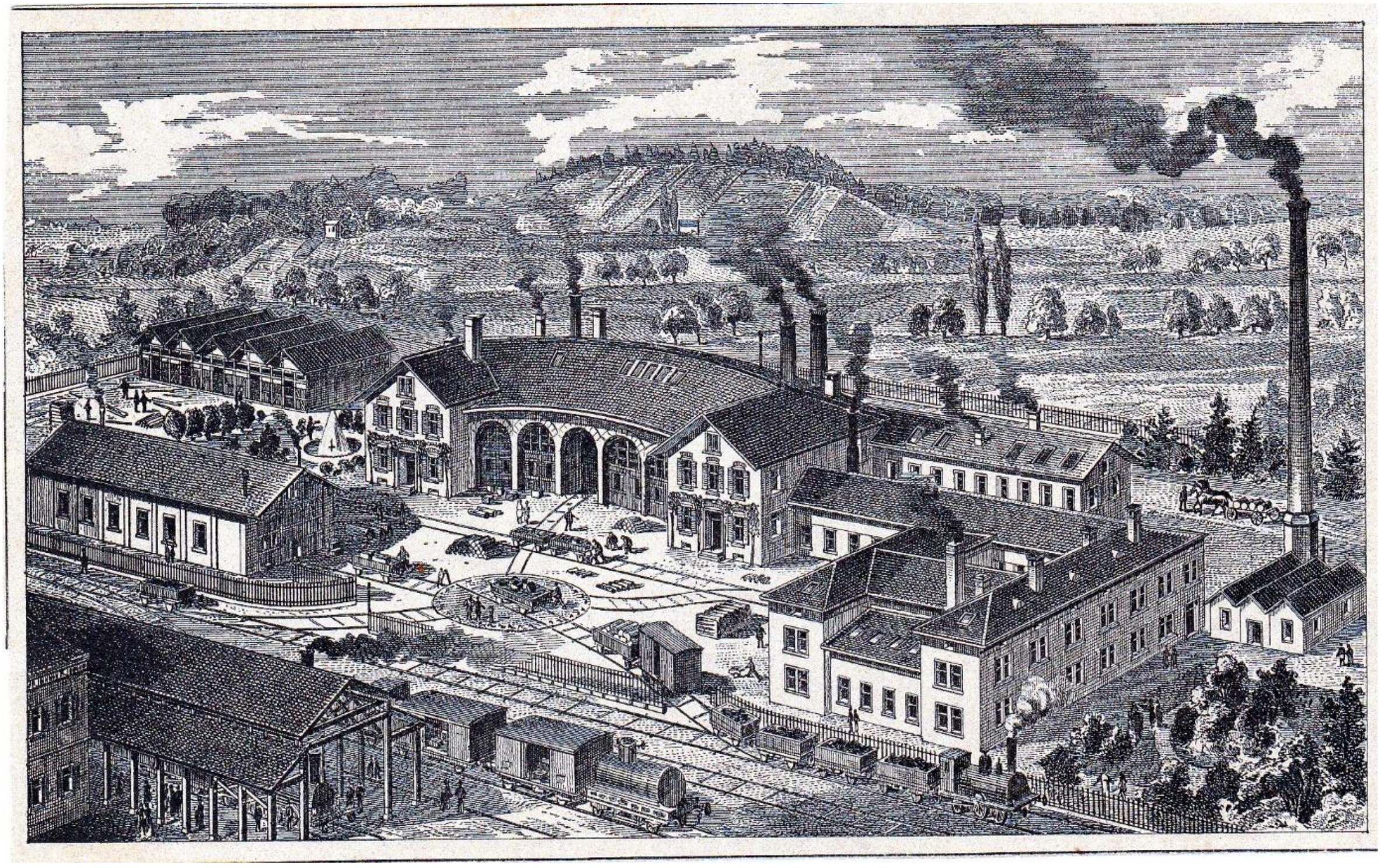
Dienstag, 27. März 2018

Genossenschafts-Stübli, Industriestr. 1, 8610 Uster

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler und Festlegung der Beschlussfähigkeit
3. Genehmigung der Traktandenliste
4. Genehmigung des Protokolls der GV 2017
5. Jahresbericht 2017 der Präsidentin
6. Jahresrechnung 2017 und Bericht der Kontrollstelle 2017 / Budget 2018
7. Déchargenerteilung an den Vorstand
8. Statutenänderungen
9. Mutationen im Vorstand / Wahlen
   - Präsident: Antrag des Vorstandes Thomas Heizmann
   - Bestätigungswahl: Antrag des Vorstandes Bruno Locher
   - Neuwahl: Antrag des Vorstandes Laura Hegelbach
   - Kontrollstelle: Antrag des Vorstandes Herr Dionys Breu AT Avisio Treuhand AG
10. Anträge des Vorstands
11. Anträge der Mitglieder
12. Verschiedenes

1. Begrüssung



2. Wahl der Stimmzähler und Festlegung der Beschlussfähigkeit

3. Genehmigung der Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler und Festlegung der Beschlussfähigkeit
3. Genehmigung der Traktandenliste
4. Genehmigung des Protokolls der GV 2017
5. Jahresbericht 2017 der Präsidentin
6. Jahresrechnung 2017 und Bericht der Kontrollstelle 2017 / Budget 2018
7. Déchargenerteilung an den Vorstand
8. Statutenänderungen
9. Mutationen im Vorstand / Wahlen
   - Präsident: Antrag des Vorstandes Thomas Heizmann
   - Bestätigungswahl: Antrag des Vorstandes Bruno Locher
   - Neuwahl: Antrag des Vorstandes Laura Hegelbach
   - Kontrollstelle: Antrag des Vorstandes Herr Dionys Breu AT Avisio Treuhand AG
10. Anträge des Vorstands
11. Anträge der Mitglieder
12. Verschiedenes

4. Genehmigung des Protokolls der GV 2017

Genossenschaft Lokremise Uster

Industriestrasse 1c, Postfach 1008, CH-8610 Uster
www.lokremise-uster.ch

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2017

Datum: Dienstag, 28. März 2017
Ort: Genossenschaftsstübli, Industriestrasse 1, 8610 Uster
Beginn: 19:30 Uhr

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler und Festlegung der Beschlussfähigkeit
3. Genehmigung der Traktandenliste
4. Genehmigung des Protokolls der GV 2016
5. Jahresbericht 2016 der Präsidentin
6. Jahresrechnung 2016 und Bericht der Kontrollstelle 2016 / Budget 2017
7. Déchargenerteilung an den Vorstand
8. Statutenänderungen
9. Mutationen im Vorstand / Wahlen
   - Vorstandsmitglieder
     Bestätigungswahl von Elsbeth Hürlimann, Daniel Wanzenried und Thomas Helzmann
   - Kontrollstelle - Antrag des Vorstandes Herr Dionys Breu von der AT Avisio Treuhand AG
10. Anträge des Vorstands
11. Anträge der Mitglieder
12. Verschiedenes

1. Begrüssung

Präsidentin Elsbeth Hürlimann begrüsst die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler im Genossenschaftsstübli zur Generalversammlung 2017.

2. Wahl der Stimmenzähler und Festlegung der Beschlussfähigkeit

Als Stimmenzähler wird **einstimmig** Werner Frei gewählt.

Festlegung der Beschlussfähigkeit:

Anwesende Stimmberechtigte	17
Vertretungen	15
Total gültige Stimmen	**32**
Absolutes Mehr	17
2/3 Mehrheit	21

Genossenschaft Lokremise Uster

Industriestrasse 1c, Postfach 1008, CH-8610 Uster
www.lokremise-uster.ch

Es haben sich 26 Genossenschaftler entschuldigt, 15 Stimmrechte wurden delegiert. Entschuldigt haben sich Regierungsrat Markus Kägi des Kanton Zürich, Beat Eberschweiler und Emanuelle Urban von der Denkmalpflege Zürich und Werner Egli, Stadtpräsident Stadt Uster.

3. Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wird **einstimmig** genehmigt.

4. Genehmigung des Protokolls der GV 2016

Das Protokoll der Generalversammlung 2016 (auf der Homepage aufgeschaltet) wird **einstimmig** verabschiedet und verdankt.

5. Jahresbericht 2016 der Präsidentin

Der auch auf der Homepage abrufbare Jahresbericht der Präsidentin wird **einstimmig** genehmigt und verdankt.

6. Jahresrechnung 2016 und Bericht der Kontrollstelle / Budget 2017

Der Kassier Bruno Locher erläutert die Jahresrechnung. Herr Dionys Breu von der AT Avisio Treuhand AG (Effretikon) bestätigt die Richtigkeit der Jahresrechnung 2016. Der Bericht ist auf der Homepage aufgeschaltet.

Die Rechnung 2016 wird **einstimmig** genehmigt.

Das Budget muss laut Statuten nicht der Versammlung vorgelegt werden. Der Vorstand tut dies aus Transparenzgründen trotzdem und hat das Budget 2017 auf der Homepage vorgestellt.

7. Déchargenerteilung an den Vorstand

Dem Vorstand wird **einstimmig** Décharge erteilt.

8. Statutenänderungen

Es sind keine Anträge auf Statutenänderungen eingegangen.

Genossenschaft Lokremise Uster

Industriestrasse 1c, Postfach 1008, CH-8610 Uster
www.lokremise-uster.ch

9. Mutationen im Vorstand/Wahlen

Die Bestätigungswahl von Daniel Wanzenried und Thomas Helzmann erfolgt **einstimmig**. Elsbeth Hürlimann wird ebenfalls **einstimmig** als Präsidentin bestätigt.

Der Vorstand schlägt für die Revision wieder Herrn Dionys Breu von der AT Avisio Treuhand AG (Effretikon) vor. Dies wird **einstimmig** angenommen.

4 Genossenschafter haben den Rücktritt eingereicht. Total sind 310 Mitglieder in der Genossenschaft.

10. Anträge des Vorstandes

Es sind keine Anträge des Vorstandes vorhanden.

11. Anträge der Mitglieder

Es sind keine Anträge von Mitgliedern eingegangen.

12. Verschiedenes

Peter Schwarzenbach bedankt sich bei Livia Ehrbar für die tolle und schnelle Unterstützung beim Heizungsproblem.
Peter Schwarzenbach stellt die Frage, wer putzt den Vorplatz? Der Sodbrunnen müsste dringend gereinigt werden. Putzen einmal im Monat (erster Samstag) wäre sehr hilfreich. Die Pendenz wird im Vorstand behandelt.

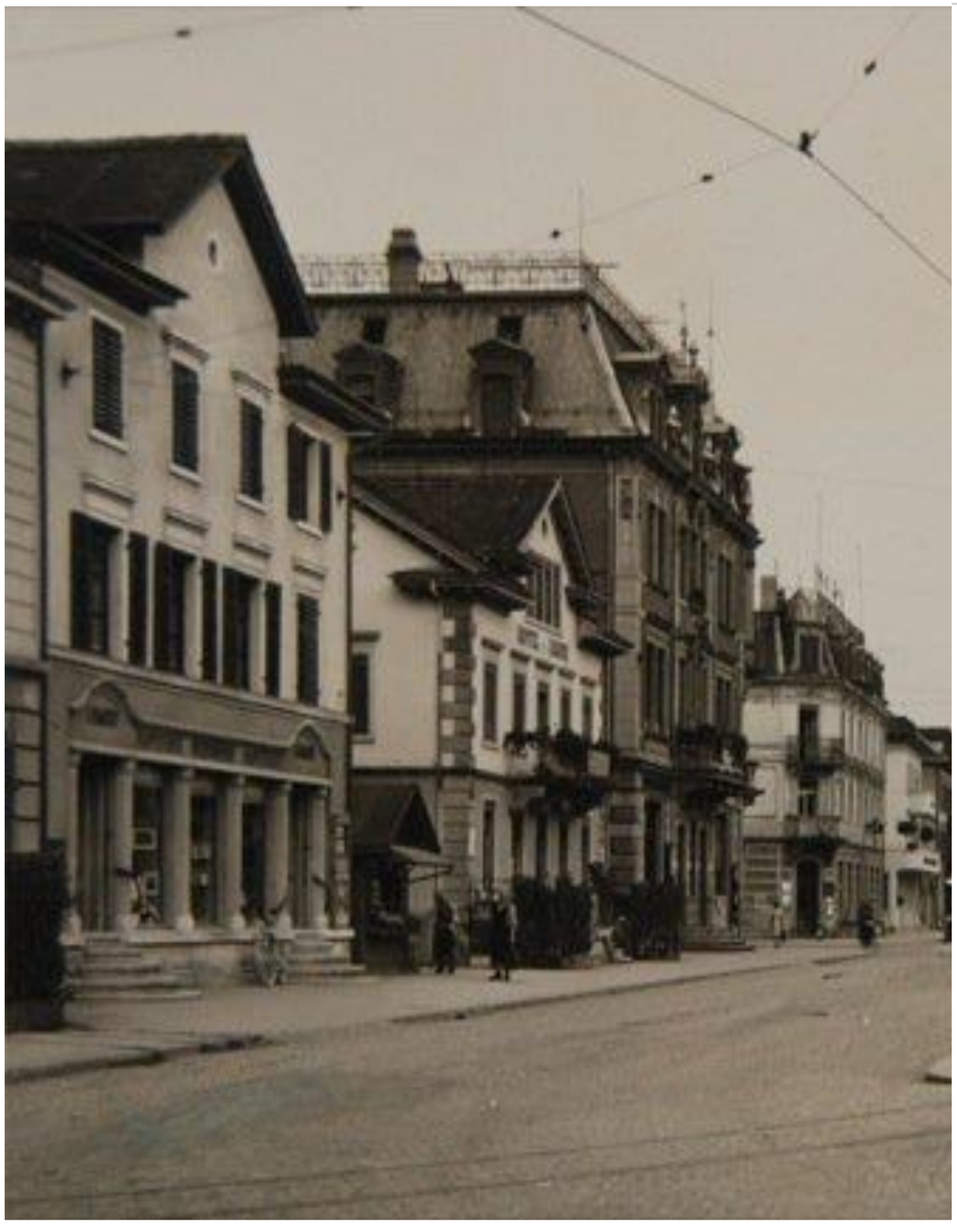
Werner Frei schenkt der Genossenschaft ein Bild der Lokremise. Dieses Geschenk hat Werner Frei von Peter Ott erhalten. Dieses Bild wird einen schönen Platz im Genossenschaftsstübli finden.

Die Präsidentin kann die Versammlung um 20:05 Uhr offiziell schliessen und zum traditionellen Apéro einladen.

Für das Protokoll:

Thomas Helzmann

5. Jahresbericht 2017 der Präsidentin



Genossenschaft Lokremise Uster
Industriestrasse 4d, CH-8610 Uster
www.lokremise-uster.ch

Uster 15.01.2018

Jahresbericht der Präsidentin

Vor einem Jahr habe ich in meinem Jahresbericht meinen Rücktritt angekündigt. Nun ist dieses Jahr bereits wieder vorüber und mein Rücktritt steht vor der Türe. Das ist der Anlass auf meine letzten 11 Jahre in der Genossenschaft Lokremise zurück zu schauen.

Auslöser für eine Zusammenarbeit mit der Genossenschaft waren die Störche. Sie waren der Grund, weshalb ich mich überhaupt an die Genossenschaft wandte. Dass daraus einmal ein Amt als Präsidentin resultieren würde hätte ich nie gedacht. Aber wie halt das Leben so spielt wurde einfach mehr als nur eine Zusammenarbeit daraus. Als ich angefragt wurde bekleidete ich das Amt der Protokollführerin. Gleich zu Beginn stand die Restauration der Remise I an. Ich mag mich noch gut an die ersten Sitzungen mit den verschiedensten Beteiligten erinnern. Ich hatte absolut keine Ahnung um was es geht. Als lustiges Beispiel für meine Ahnungslosigkeit erwähne ich immer die Sitzung für die Eröffnung. Der DVZO erklärte, dass sie versucht seien die Lok Schwyz nach Uster zu holen. Ich hatte überhaupt keine Ahnung um was für eine Lok es sich da handeln könnte und fragte einmal nach was das denn für eine Lokomotive sei. All die entsetzten Blicke werde ich nicht mehr vergessen. Rückblickend denke ich, dass sich einige der Männer fragten was ich hier eigentlich mache. Ebenfalls in diese Zeit kam der Einzug der Stiftung Eisenbahnsammlung. Ich staune auch heute noch was die Verantwortlichen der Stiftung in diesen Jahren alles zustande gebracht haben.

Als mein Vorgänger Hans Albiez dann seinen Rücktritt ankündigte dachte ich zuerst, dass ich sicherlich kein Präsidium übernehmen werde. Aber auch hier ist es dann halt anders gekommen. Ich habe mit sehr viel Freude die letzten Jahre für die Genossenschaft Lokremise gearbeitet. Dies ist sicherlich den engagierten Vorstandsmitgliedern zu verdanken. Dank der Mitarbeit in der Genossenschaft konnte ich sehr viel dazu lernen was mein Leben sehr bereichert hat.

Jetzt möchte ich aber doch noch auf das vergangene Jahr zurückblicken. Wir hatten ein eher ruhiges Jahr. Da wir in den letzten Jahren immer wieder kleiner oder grössere Reparaturen hatten hat unsere finanzielle Seite sehr gelitten. Dank dem unermüdlichen Einsatz unseres Finanzverantwortlichen Bruno Locher konnten wir vom Kanton eine grosse Rückerstattung entgegennehmen. Wir sind sehr froh darüber, denn so sehen unsere Finanzen wieder besser aus. Der ganze Vorstand hofft nun, dass sich die grösseren Reparaturen in den nächsten Jahren in Grenzen halten werden.

Gestatten Sie mir nun noch einige Gedanken betreffend der Zukunft der Lokremise. 1993 wurde mit der Baudirektion des Kantons Zürich ein Baurechtsvertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag läuft 2043 aus. Was geschieht dann? Man muss sich in naher Zukunft Gedanken machen wie weiter mit der Genossenschaft. Wird die Verwaltung des Areals an den Kanton Zürich oder an die Stadt Uster übergehen? Was passiert dann mit der Genossenschaft? Ich denke, dass schon früher über eine allfällige Übernahme der Stadt Uster diskutiert werden sollte. Die Lokremise ist für Uster zu einem Mittelpunkt geworden. Deshalb denke ich, dass die Stadt involviert werden sollte. Aber das sind meine persönlichen Gedanken welche ich einfach meinen Nachfolgern gerne mitgeben möchte.

Nun komme ich zum Abschluss meines letzten Jahresberichtes. Ich möchte es nicht versäumen meiner Vorstandskollegin und meinen Vorstandskollegen ganz herzlich für die tolle, freundschaftliche Zusammenarbeit zu danken. Ebenfalls danke ich allen Genossenschaftsmitgliedern für das mir entgegen gebrachte Vertrauen. Ich freue mich darauf in Zukunft an der Generalversammlung ohne Aufgaben teilnehmen zu können. Der Genossenschaft wünsche ich für die Zukunft viel Erfolg verbunden mit der Hoffnung, dass das ganze Ensemble noch lange so erhalten bleibt.

Die Präsidentin

Elsbeth Hürlimann

6. Jahresrechnung 2017 - Bilanz

Bilanz per 31.12.2017 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2016

		31.12.2016		31.12.2017
Aktiven		**811'197.79**		**867'834.24**
Umlaufvermögen		**79'996.89**		**339'248.48**
Flüssige Mittel		65'448.70		324'370.34
Bankkontoguthaben	65'448.70		324'370.34	
Forderungen		14'548.19		14'878.14
Forderungen	1'559.00		1'135.00	
KK Heiz- und Nebenkosten	12'226.24		12'980.19	
Verrechnungssteuerguthaben	762.95		762.95	
Aktive Rechnungsabgrenzung		-		-
Transitorische Aktiven	-		-	
Anlagevermögen		**731'200.90**		**528'585.76**
Finanzanlagen		686'198.90		498'583.76
Erneuerungsfonds (ZKB)	686'198.90		498'583.76	
Mobile Sachanlagen		2.00		2.00
Mobiliar	1.00		1.00	
Modelleisenbahn	1.00		1.00	
Sachanlagen		45'000.00		30'000.00
Remisen und Wohnungen	45'000.00		30'000.00	

Bilanz per 31.12.2017 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2016

		31.12.216		31.12.2017
Passiven		**811'197.79**		**867'834.24**
Fremdkapital		**760'180.70**		**575'723.01**
Verbindlichkeiten		4'534.95		6'751.00
Kreditoren	-		-	
Vorausbezahlter Mietzins	4'534.95		6'751.00	
Passive Rechnungsabgrenzung		2'000.00		2'000.00
Transitorische Passiven	2'000.00		2'000.00	
Fonds		753'645.75		566'972.01
Erneuerungsfonds	753'645.75		566'972.01	
Eigenkapital		**51'017.09**		**292'111.23**
Anteilscheinkapital		71'100.00		71'000.00
Bilanzgewinn		-20'082.91		221'111.23
Vortrag aus Vorjahr	50'072.56		-20'082.91	
Jahresgewinn	-70'155.47		241'194.14	

6. Jahresrechnung 2017 und Budget 2018 - Ertragsrechnung

		2016		2017		Budget 2017		Budget 2018
Ertrag		**121'517.30**		**389'212.64**		**138'980.00**		**120'100.00**
Mietertrag netto		119'376.70		119'573.65		119'730.00		120'000.00
Wohnungen	68'759.70		68'823.65		69'100.00		69'000.00	
Gewerbliche Räume	46'837.00		46'760.00		46'850.00		47'000.00	
Parkplätze	3'780.00		3'990.00		3'780.00		4'000.00	
Finanzertrag		1'640.60		125.00		500.00		100.00
Post- und Bankzinsen	1'640.60		125.00		500.00		100.00	
Zuwendungen		500.00		375.00		-		-
Spenden	500.00		375.00		-		-	
Sponsoring	-		-		-		-	
Übriger Ertrag		-		-		-		-
Veranstaltungen	-		-		-		-	
Broschüren	-		-		-		-	
Bereinigung Anteilscheinkapital	-		-		-		-	
Ausserordentlicher Erfolg		-	269'138.99	269'138.99		18'750.00		-
Ausserordentlicher Ertrag	-		269'138.99		18'750.00			

6. Jahresrechnung 2017 und Budget 2018 – Aufwandsrechnung & Erfolg

		2016		2017		Budget 2017		Budget 2018
Betriebsaufwand		**108'159.52**		**64'505.25**		**34'970.00**		**46'130.00**
Finanzaufwand		-		-		-		-
Zinsen Hypothek	-		-		-		-	
Liegenschaftsaufwand		94'327.87		51'061.75		21'000.00		32'500.00
Unterhalt Gebäude	91'428.72		48'722.95		18'500.00		30'000.00	
Unterhalt Umgebung	1'399.15		838.80		1'000.00		1'000.00	
Liegenschaftsverwaltung	1'500.00		1'500.00		1'500.00		1'500.00	
Versicherungen und Gebühren		6'889.35		6'889.35		7'070.00		6'895.00
Gebäudeversicherung GVZ	2'923.25		2'923.25		2'925.00		2'925.00	
Gebäudesach-/H'pflicht	3'643.70		3'643.70		3'645.00		3'645.00	
Unfallversicherung	322.40		322.40		500.00		325.00	
Verwaltungsaufwand		6'942.30		6'554.15		6'900.00		6'735.00
Buchhaltung	1'500.00		1'500.00		1'500.00		1'500.00	
Revisionsstelle	2'215.55		1'973.70		2'000.00		2'000.00	
Büromat., Drucksachen, Porti	-		-		50.00		50.00	
Entschädigung Vorstand	2'500.00		2'500.00		2'500.00		2'500.00	
Verbandsbeiträge	130.00		130.00		130.00		130.00	
Generalversammlung	290.40		383.90		400.00		400.00	
Post- und Bankspesen	51.55		51.55		60.00		55.00	
Übriger Verwaltungsaufwand	254.80		15.00		260.00		100.00	
Betriebserfolg		**13'357.78**		**324'707.39**		**104'010.00**		**73'970.00**
Einlage in Erneuerungsfonds		68'513.25		68'513.25		68'513.25		68'513.25
Abschreibungen		15'000.00		15'000.00		15'000.00		15'000.00
Sachanlagen	-		-		-		-	
Remisen + Wohnungen	15'000.00		15'000.00		15'000.00		15'000.00	
Jahreserfolg		**-70'155.47**		**241'194.14**		**20'496.75**		**-9'543.25**

6. Jahresrechnung 2017 - Gewinnverteilung

Gemäss Vorschlag des Vorstandes soll der Bilanzgewinn per 31.12.2017 wie folgt verwendet werden:					
	31.12.2016		**31.12.2017**		*31.12.2018*
Vortrag vom Vorjahr	50'072.56		-20'082.91		*221'111.23*
Jahreserfolg	-70'155.47		241'194.14	*gem. Budget*	-9'543.25
Bilanzgewinn	**-20'082.91**		**221'111.23**	*Prognose:*	*211'567.98*

6. Jahresrechnung 2017 – Anhang

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2017						
	31.12.2016		**31.12.2017**			
Brandversicherungswerte						
Liegenschaften 1A, B und C (im Baurecht)	9'135'100		9'135'100			
Einlage in den Erneuerungsfonds						
(0,75 % jährlich Brandversicherungswert)	**2016**		**2017**			***2018***
01.01.	685'132.50		753'645.75			566'972.01
Einlage	68'513.25		68'513.25		*gem. Auflage*	68'513.25
Bezug Erneuerungsfonds			-255'186.99			
31.12.	753'645.75		566'972.01		*Prognose:*	635'485.26
Die Bankzuweisung (Übertrag auf das Kto. Erneuerungsfonds) wird im Februar 2018 vorgenommen.						
Zusätzliche Angaben						
Unterhalt Gebäude 2018			**2018**			
Sanierung Entwässerung			20'000.00			
Unvorhergesehenes			10'000.00			

6. Jahresrechnung 2017 – Bericht der Kontrollstelle

7. Déchargenerteilung an den Vorstand

8. Statutenänderungen

Hauptpenü

- Startseite
- Lokremise
- Trägerschaft
  - Ziel und Zweck
  - Vorstand
  - Mitgliedschaft
  - Statuten
  - Impressum
  - Generalversammlung
  - Aktivitäten
  - Bildergalerie
  - Links

Statuten

Keine Anpassungen

1. Name, Sitz und Zweck

1.1 Unter dem Namen "Genossenschaft Lok-Remise Uster" besteht eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR mit Sitz in Uster.

1.2 Sie bezweckt die Förderung, Finanzierung und den Betrieb der aus der Gründerzeit der Glatthalbahn stammenden und unter kantonalem Schutz stehenden Lokomotivremisen beim Bahnhof Uster.

Diese sind zu erhalten und nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu restaurieren, mittels eines Gleisanschlusses und einer Drehscheibe an das SBB-Netz anzuschliessen, als Werkstatt und Einstellhallen für historisches Eisenbahn-Rollmaterial einzurichten und zu betreiben, und der Öffentlichkeit in geeigneter Weise zugänglich zu machen.

Auf dem Areal soll weiter ein regionales Eisenbahnmuseum eingerichtet und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Sofern Bedarf besteht, sollen geeignete Räumlichkeiten für weitere eisenbahnorientierte und zielverwandte Organisationen zur Verfügung gestellt werden.

Allfällige andere Nutzungen des Areals, von Gebäuden oder von Gebäudeteilen sind im Einvernehmen mit dem Kanton festzulegen.

Das Areal und die Gebäulichkeiten sollen vom Kanton im Baurecht übernommen werden.

1.3 Weitere Aktivitäten, die im Zusammenhang mit dem Eisenbahnwesen stehen, können unterstützt werden. Insbesondere können zum Kauf angebotene Anlagen, Fahrzeuge und Objekte erworben werden, sowie Personen oder Institution, die dasselbe Ziel anstreben, finanziell unterstützt werden.

2. Haftbarkeit

2.1 Für die Verpflichtungen der Genossenschaft haftet nur das von den Mitgliedern einbezahlte Anteilscheinkapital und das übrige Genossenschaftsvermögen.

2.2 Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Mitglieder ist ausgeschlossen.

9. Mutationen im Vorstand / Wahlen

- Präsident: Antrag des Vorstandes Thomas Heizmann
- Bestätigungswahl: Antrag des Vorstandes Bruno Locher
- Neuwahl: Antrag des Vorstandes Laura Hegelbach
- Kontrollstelle: Antrag des Vorstandes Herr Dionys Breu AT Avisio Treuhand AG

9. Neuwahl Laura Hegelbach

Persönliche Daten

Name:	Laura Hegelbach
Adresse:	Forchstrasse 22a 8610 Uster
Telefon privat:	044 940 19 85
Natel:	076 594 50 44
E-Mail:	laura@hegelbach.com
Geburtsdatum:	10.05.1995
Heimatort:	Uetikon am See, ZH

Ausbildung

09/2014 – 02/2017	Bachelorstudium an der Universität Zürich: Rechtswissenschaften
08/2007 – 06/2014	Kantonsschule Uster, Schwerpunktfach: Wirtschaft und Recht
08/2001 – 07/2007	Primarschule Uster

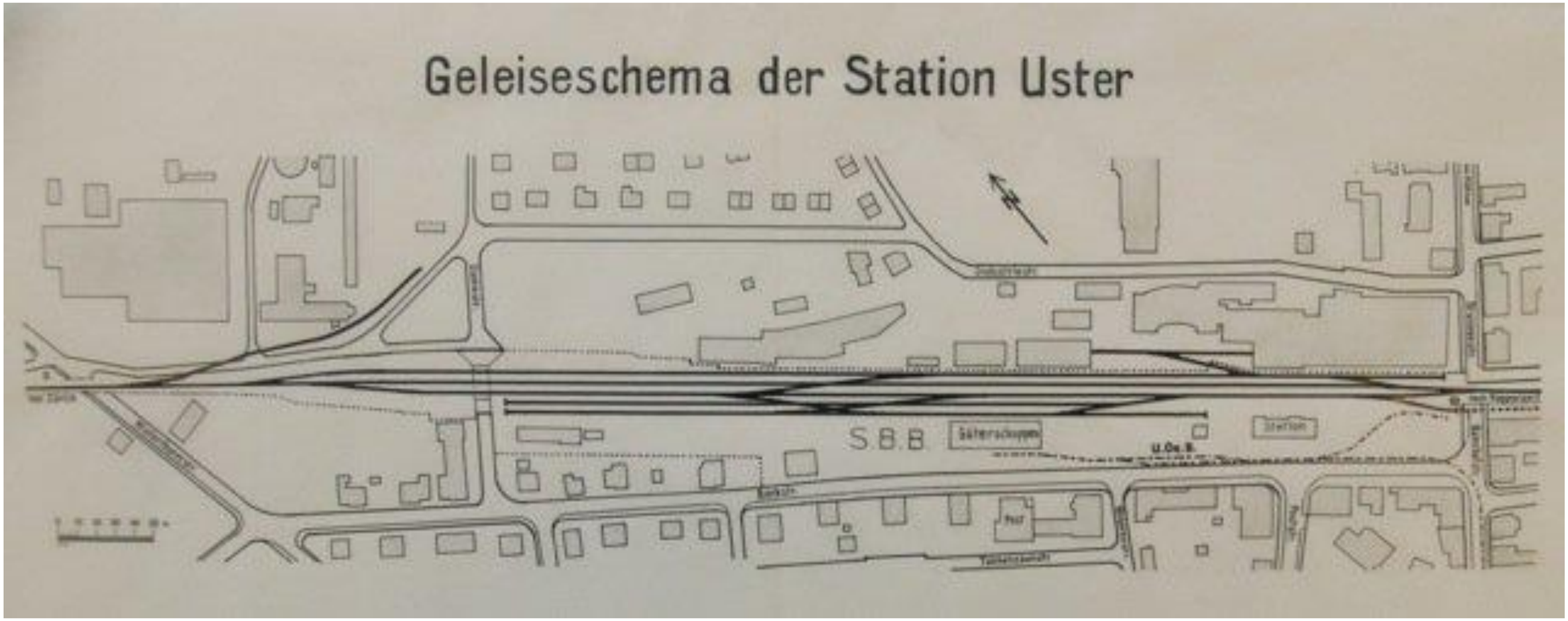
Berufliche Tätigkeiten

12/2014 – 05/2016	Studentische Aushilfskraft bei Kendris AG, Zürich Schwerpunkt: Mitarbeit Projekt FATCA Teilzeit 20%
09/2017 – jetzt	PWA bei Advise Treuhand AG, Meilen

Freizeit

Reiten (Mitglied Reitverein Uster), Klavier, Fitness, Skifahren, Snowboarden

10. Anträge des Vorstands

11. Anträge der Mitglieder

12. Verschiedenes