Protokoll Generalversammlung vom 9. April 2005 im Sportrestaurant Grüsch

Die Einladung wurde rechtzeitig, gemäss Statuten, am 7. März 2005 mit der Abrechnung Betriebskosten 2004 versandt.

Total Aktivmitglieder:	115
Total Nichtmitglieder:	2

Eröffnung der GV

09.45 Uhr

Traktandum 1

Begrüssung

Der Präsident begrüsst die Anwesenden zur ordentlichen Generalversammlung und bedankt sich für das Erscheinen.

Es sind keine Anträge eingegangen.

Traktandum 2

Wahl des Stimmenzählers

Gewählt wurden einstimmig:	W. Brüngger
Total anwesende stimmberechtigte Objekte:	32
davon Vollmachten:	8
Total entschuldigte Mitglieder:	19

Pro Objekt darf nur eine Stimme abgegeben werden. Abstimmtafeln wurden verteilt.

Leitung der GV

Die GV wird durch den Präsidenten Robert Neumeister geleitet.

Vorstandsmitglieder

Robert Neumeister	Präsident / Cavadura
Ernst Gantenbein	Vizepräsident / Neugaden
Monika Hönger	Aktuarin
Jakob Bardill	Grüsch
Harry Stahl	Underhof
Jürg Hönger	Finanzen / Cavadura

Traktandum 3

Genehmigung des GV-Protokolles der GV vom 3. April 2004

Das GV-Protokoll vom Mai 2004 wurde von der Versammlung mit einer Stimmenthaltung angenommen und somit der Vorstand entlastet.

Traktandum 4

Jahresrückblick 2004 und Ausblick 2005

Wir gedenken an Herrn T. Reolon und an alle bereits früher Verstorbenen in einer Schweigeminute.

Das abgelaufene Geschäftsjahr verlief, ausgenommen der alternativen Wasserfassung, worüber J. Bardill später berichten wird, eher ruhig. Einige kleinere Reparaturen wurden bei den Unterständen durchgeführt. Eine kurzfristige Uebung war notwendig, da betreffend Schneepflug. Wir haben durch Wegzug einen Revisor verloren. Zudem möchte unser Präsident sein Amt zur Verfügung stellen. Monika und Jürg Hönger (Aktuar und Kassier) werden Cavadura verlassen, würden aber allenfalls ihr Amt noch 1 bis 2

Jahre weiterführen. Gesucht werden Interessierte in den Vorstand. Der Präsident bittet die Anwesenden um aktive Mitwirkung bei der Suche. Zudem wäre unser Präsident froh, dass bei Problemen nicht der Briefkasten benützt wird, sondern das Telefon.

Im 2005 müssen die Autounterstände und Treppenaufgänge kontrolliert und allenfalls Reparaturen durchgeführt werden. Der Vorstand benötigt eventuell Mithilfe, falls Pflanzentröge bewegt werden müssen. Je nach Ausgang des weiteren Vorgehens der alternativen Wasserfassung, muss die alte Wasserversorgung angegangen werden.

Traktandum 5

Jahresrechnung 2004

Mit der Einladung wurde den Mitgliedern die provisorische Jahresrechnung mit dem provisorischen Budget mit Erläuterungen verschickt.

Die Abrechnung 2004 mit dem Budget 2005 präsentiert sich wie folgt:

Gemeinkosten

	Budget 2004	Ist 2004	
Total Steuern	**0.00**	**0.00**	werden auf Kostenträger verteilt
Total Verwaltungskosten	**8'000.00**	**8'052.70**	werden auf Kostenträger verteilt Kästen Schutzraum
Total diverse Erträge	**300.00**	**268.24**	werden auf Kostenträger verteilt

Kostenträger

Wasserversorgung	**Budget 2004**	**Ist 2004**		**Bemerkungen**	
Strom	7'500.00	7'871.45			
Versicherungen	390.00	385.40			
Wartung/Reperaturen/Revisionen	9'500.00	5'474.05			
Investitionen/Anschaffungen	3'500.00	276.25			
Wasserbezug	7'000.00	6'458.00			
Rückstellung	5'000.00	5'000.00			
Diverses	15'000.00	15'000.00		Projekt alternative Wasserfassung	
Anteil Steuern	0.00	0.00	50%		50%
Anteil Verwaltungskosten	4'000.00	4'026.35	50%		50%
Anteil diverse Erträge	-150.00	-134.12	50%		50%
Total Verrechnung auf Wasser	**51'740.00**	**44'357.38**			
Grundtaxen	-42'000.00	-40'600.00	105	Fr. 350 (Berg) / Fr. 50 (Tal 4x)	105
Verbrauch Wasser Billigtarif (m3)	-350.00	-276.00	276	m3 à Fr. 1.--	300
Verbrauch Wasser Spezialtarif (m3)	-800.00	-661.60	827	m3 à Fr. 0.80	850
Nicht Genossenschaftsmitglieder	-200.00	-200.00	2	Nicht-Mitglieder à Fr. 100.--	2
Total zu verrechnen auf m3 Normaltarif	**8'390.00**	**2'619.78**			
m3 Verrechnung wegen keiner Wasseruhr	200	100		m3	
m3 Verrechnung wegen keiner Karte	0	0		m3	
m3 Verbrauch Normaltarif gem. Ablesung	2'400	2'147		m3	
Total m3 Normaltarif		2'247		m3	
Preis pro m3 Wasser	**3.23**	**1.17**			

Kanalisation	**Budget 2004**	**Ist 2004**		**Bemerkungen**	
Strom	1'500.00	1'475.45			
Versicherungen	380.00	367.50			
Wartung/Reperaturen/Revisionen	5'000.00	5'992.25			
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00			
Rückstellung	3'000.00	3'000.00			
Diverses	0.00	0.00			
Anteil Steuern	0.00	0.00	20%		20%
Anteil Verwaltungskosten	1'600.00	1'610.54	20%		20%
Anteil diverse Erträge	-60.00	-53.65	20%		20%
Total Verrechnung auf Kanalisation	11'420.00	12'392.09			

Total Kanalisationsanschlüsse	130	130		Kanalisationsanschlüsse	
Preis pro Kanalisationsanschluss	**87.85**	**95.32**			

Feuerlöschanlage	**Budget 2004**	**Ist 2004**		**Bemerkungen**	
Wartung/Reperaturen/Revisionen	1'000.00	0.00		Ersatz Batterien	
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00			
Rückstellung	500.00	500.00			
Anteil Steuern	0.00	0.00	10%		10%
Anteil Verwaltungskosten	800.00	805.27	10%		10%
Anteil diverse Erträge	-30.00	-26.82	10%		10%
Total Verrechnung auf Feuerlöschanlage	2'270.00	1'278.45			
Anzahl Beteiligungen Feuerlöschanlage	102		102	Beteiligungen Feuerlöschanlage	102
Preis pro Beteiligung Feuerlöschanlage	**22.25**	**12.53**			

Cavadura Zivilschutzplätze	**Budget 2004**	**Ist 2004**		**Bemerkungen**	
Versicherungen	110.00	105.60			
Wartung/Reperaturen/Revisionen	0.00	0.00			
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00			
Rückstellung	1'700.00	1'700.00			
Anteil Steuern	0.00	0.00	2%		2%
Anteil Verwaltungskosten	160.00	161.05	2%		2%
Anteil diverse Erträge	-6.00	-5.36	2%		2%
Total Verrechnung auf Zivilschutzplätze	1'964.00	1'961.29			
Anzahl Zivilschutzplätze	214		214	Zivilschutzplätze	214
Preis pro Zivilschutzplatz	**9.18**	**9.16**			

Cavadura Zufahrtstrasse	**Budget 2004**	**Ist 2004**		**Bemerkungen**	
Wartung/Reperaturen/Revisionen	500.00	0.00		Sanierung Wege Aufgang	
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00			
Rückstellung	2'000.00	2'000.00			
Schneeräumung	2'500.00	3'147.50			
Anteil Steuern	0.00	0.00	10%		10%
Anteil Verwaltungskosten	800.00	805.27	10%		10%
Anteil diverse Erträge	-30.00	-26.82	10%		10%
Total Verrechnung auf Zufahrtstrasse	5'770.00	5'925.95			
Anzahl Beteiligungen Zufahrtstrasse	79		79	Beteiligungen Zufahrtstrasse	79
Preis pro Beteiligung Zufahrtstrasse	**73.04**	**75.01**			

Cavadura Einstellplatz West	**Budget 2004**	**Ist 2004**		**Bemerkungen**	
Versicherungen	190.00	181.20			
Wartung/Reperaturen/Revisionen	0.00	0.00			
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00			
Rückstellung	3'000.00	3'000.00			
Anteil Steuern	0.00	0.00	2%		2%
Anteil Verwaltungskosten	160.00	161.05	2%		2%
Anteil diverse Erträge	-6.00	-5.36	2%		2%
Total Verrechnung auf Einstellplätze West	3'344.00	3'336.89			
Anzahl Einstellplätze West	29		29	Einstellplätze West	29
Preis pro Einstellplatz West	**115.31**	**115.07**			

Cavadura Einstellplatz Ost	**Budget 2004**	**Ist 2004**	**Bemerkungen**
Versicherungen	250.00	246.30	
Wartung/Reperaturen/Revisionen	500.00	1'432.85	Sanieren Löcher Teer

Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00			
Rückstellung	3'000.00	3'000.00			
Anteil Steuern	0.00	0.00	2%		2%
Anteil Verwaltungskosten	160.00	161.05	2%		2%
Anteil diverse Erträge	-6.00	-5.36	2%		2%
Total Verrechnung auf Einstellplätze Ost	3'904.00	4'834.84			
Anzahl Einstellplätze Ost	34		34	Einstellplätze Ost	34
Preis pro Einstellplatz Ost	**114.82**	**142.20**			

Cavadura Aussenparkplätze	**Budget 2004**	**Ist 2004**		**Bemerkungen**	
Wartung/Reperaturen/Revisionen	0.00	0.00			
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00			
Anteil Steuern	0.00	0.00	1%		1%
Anteil Verwaltungskosten	80.00	80.53	1%		1%
Anteil diverse Erträge	-3.00	-2.68	1%		1%
Total Verrechnung auf Einstellplätze Ost	77.00	77.84			
Anzahl Aussenparkplätze	9		9	Aussenparkplätze	9
Preis pro Aussenparkplatz	**8.56**	**8.65**			

Cavadura Parkplätze Einstellhalle	**Budget 2004**	**Ist 2004**		**Bemerkungen**	
Strom	75.00	59.95			
Versicherungen	110.00	105.60			
Wartung/Reperaturen/Revisionen	0.00	0.00			
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00			
Rückstellung	400.00	400.00			
Genossenschaftsrechnung EGU	200.00	427.30			
Anteil Steuern	0.00	0.00	1%		1%
Anteil Verwaltungskosten	80.00	80.53	1%		1%
Anteil diverse Erträge	-3.00	-2.68	1%		1%
Total Verrechnung Parkplatz Einstellhalle	862.00	1'070.69			
Anzahl Parkplätze Einstellhalle	10		10	Parkplätze Einstellhalle	10
Preis pro Parkplatz Einstellhalle	**86.20**	**107.07**			

Cavadura Treppen/Wege West	**Budget 2004**	**Ist 2004**		**Bemerkungen**	
Wartung/Reperaturen/Revisionen	2'000.00	356.20		Sanierung Wege Platten	
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00			
Rückstellung	2'000.00	2'000.00			
Anteil Steuern	0.00	0.00	2%		2%
Anteil Verwaltungskosten	160.00	161.05	2%		2%
Anteil diverse Erträge	-6.00	-5.36	2%		2%
Total Verrechnung Parkplatz Einstellhalle	4'154.00	2'511.89			
Anzahl Beteiligungen Treppen/Wege West	32		32	Beteiligungen Treppen/Wege West	32
Preis pro Beteiligung Treppen/Wege West	**129.81**	**78.50**			

Die Verrechnung der Preise erfolgt auf die nächsten 10 Rappen aufgerundet.

Die Jahresabrechnung wurde durch den Kassier vorgestellt. Die Abrechnungen Underhof gehen alle immer noch an Herrn R. Knüsel. Unser Kassier hat Herrn R. Knüsel angeboten, den noch nicht voll integrierten Underhof (z.B. Zufahrtsstrasse) gegen Entgelt in die Genossenschaftsrechnung vollständig zu intergrieren, damit die Hausbesitzer direkt ihre Rechnungen erhalten. Dies kann aber nur erfolgen, wenn R. Knüsel auf uns zukommt.

Erschliessungsgenossenschaft Ueberlandquart, 7214 Grüsch

Erfolgsrechnung 2004

Aufwand	Wasserversorgung	40'465.15	
	Kanalisation	10'835.20	
	Feuerlöschanlage	500.00	
	Cavadura Zivilschutzplätze	1'805.60	
	Cavadura Zufahrtstrasse	5'147.50	
	Cavadura Einstellplatz West	3'181.20	
	Cavadura Einstellplatz Ost	4'679.15	
	Cavadura Parkplätze Einstellhalle	992.85	
	Cavadura Aussenparkplätze	0.00	
	Cavadura Treppen/Wege West	2'356.20	
	Steuern	0.00	
	Verwaltungskosten	8'052.70	
Ertrag	Diverse Erträge		268.24
	Entlastung Betriebskosten 2004		**77'747.31**
		78'015.55	78'015.55

Bilanz 2004

Aktiven	Graubündner Kantonalbank	112'550.04	
	Graubündner KB Sparkonto	1'821.55	
	Wertschriften	10'000.00	
	Rechnungen Betriebskosten 2004	77'856.90	
	Debitoren	3'840.80	
	Verrechnungssteuer	217.75	
	Transitorische Aktiven	326.20	
Passiven	Genossenschaftskapital		47'600.00
	Akonto Mitglieder		24'400.00
	Rückstellungen für		
	- Wasserversorgung		20'000.00
	- Kanalisation		29'000.00
	- Zufahrtstrasse		27'000.00
	- Feuerlöschanlage		3'500.00
	- Unterstand Parkplätze West		13'000.00
	- Unterstand Parkplätze Cavadura		13'000.00
	- Treppenunterhalt West		5'500.00
	- Schutzraum		8'900.00
	- Einstellhalle		1'600.00
	- Alternative Wasserfassung		11'800.00
	Verlustvortrag		0.00
	Transitorische Passiven		1'203.65
	Betriebsergebnis 2004	**0.00**	**109.59**
		206'613.24	206'613.24

Die Abrechnung präsentiert sich wieder ausgeglichen. Die Rundungsdifferenzen haben einen geplanten Gewinn von 109.59 verursacht, der auf das neue Geschäftsjahr vorgetragen wird. Aufgrund der Abrechnung des Betriebsjahres 2004 werden den Genossenschaftsmitglieder Total Fr. 77'856.90 in Rechnung gestellt.

Die Buchhaltungsdaten können jederzeit beim Kassier eingesehen werden. Die überarbeiteten Abrechnungsdaten ersetzen die Version, die mit der Einladung an die GV verschickt wurde.

Die Wasserstatistik präsentiert sich wie folgt:

	2001	2002	Diff. Vorjahr	2003	Diff. Vorjahr	2004	Diff. Vorjahr
Wasserbezug total	4'847 m3	5'790 m3	943 m3	5'740 m3	-50 m3	5'460 m3	-280 m3
Verbrauch Wasser Billigtarif	383 m3	370 m3	-13 m3	328 m3	-42 m3	276 m3	-52 m3
Verbrauch Wasser Spezialtarif	690 m3	750 m3	60 m3	1000 m3	250 m3	827 m3	-173 m3

Verbrauch Normaltarif gem. Ablesung	2'208	m3	2'383	m3	175	m3	2'306	m3	-77	m3	2'147	m3	-159	m3
Diverse (keine Wasseruhr, keine Meldungen ca.)	100	m3	100	m3	0	m3	100	m3	0	m3	100	m3	0	m3
Wasserverlust	1'466	m3	2'187	m3	721	m3	2'006	m3	-181	m3	2'110	m3	104	m3
Wasserverlust pro Stunde ca.	167	Liter	250	Liter	82	Liter	229	Liter	-21	Liter	241	Liter	12	Liter
Wasserverlust pro Minute	7.0	Liter	10.4	Liter	3.4	Liter	9.5	Liter	-0.9	Liter	10.0	Liter	0.5	Liter
Wasserbezug total	4'847	m3	5'790	m3	943	m3	5'740	m3	-50	m3	5'460	m3	-280	m3
Total Wasser abgelesen/verrechnet	3'381	m3	3'603	m3	222	m3	3'734	m3	131	m3	3'350	m3	-384	m3
Wasserverlust	1'466	m3	2'187	m3	721	m3	2'006	m3	-181	m3	2'110	m3	104	m3

Traktandum 6

Budget 2005

Das Budget wurde aufgrund der Ist-Werte des Abrechnungsjahres 2004 erstellt. Detaillierte Angaben zum Budget wurden mit der GV an die Mitglieder verschickt. Das Budget wurde aufgrund der Beschlüsse der GV angepasst. Die Grundgebühr für das Wasser wird gem. GV-Beschluss zur Finanzierung der genehmigten Kosten für die alternative Wasserfassung während dem nächsten Jahr von Fr. 250.-- auf Fr. 350.-- erhöht.

Die im Kommentar zum Budget 2005 vorgesehenen Fr. 1'000 für diverse Plattenanpassungen werden einstimmig gutgeheissen.

Die detaillierten Budgetzahlen sind in der Abrechnung (siehe Traktandum 5) ersichtlich.

Traktandum 7

Revisionsbericht

Felix Seiler hat die Buchhaltung am 13.02.2005 überprüft und hat der Generalversammlung empfohlen die Jahresrechnung 2004 anzunehmen. Thomas Demmel hat seine Liegenschaft verkauft und wurde daher für die Revision nicht mehr angefragt.

Die Abrechnung des Geschäftsjahres 2004 wird einstimmig angenommen.

Traktandum 8

Anträge des Vorstandes

Alternative Wasserfassung

Jakob Bardill informiert über den Stand der alternativen Wasserfassung. Das Wasser wurde gefasst, wobei der Kostenrahmen etwas überschritten, jedoch im Kompetenzrahmen des Vorstandes lag. Der Durchlauf wurde wiederholt gemessen. Anfangs waren es 35 l, dann 25 l, 12 l und im März noch 6,5l, was für unser Vorhaben nicht ausreicht. Leider muss das Vorhaben definitiv abgebrochen und der Urzustand wiederhergestellt werden. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. Fr. 3'000-4'000, falls noch ein Widder notwenig wäre auf max. Fr. 10'000.

Der Vorstand beantragt deshalb

- Antrag 1 die Vorhaben alternative Wasserfassung definitiv abzubrechen und
- Antrag 2 den Betrag für die Bereinigungsarbeiten von max. Fr. 10'000 über eine einmalige Grundtaxenerhöhung von Fr. 250. auf max. Fr. 350.- zu erhöhen.

Beide Anträge werden einstimmig angenommen.

Traktandum 9

Diverses

Wahl eines neuen Revisors

Da Thomas Demmel seine Liegenschaft verkauft hat und somit für die Genossenschaft nicht mehr zur Verfügung steht, muss eine ausserordentliche Ersatzwahl vorgenommen werden. Die durchgeführten Revisionsarbeiten von Thomas Demmel werden verdankt.

Für das nun vakante Amt stellt sich Herr R. Lüthi zur Verfügung. Herr R. Lüthi wird mit Applaus einstimmig gewählt.

Adressänderungen, Handänderungen

Der Kassier bittet alle Mitglieder, Adressänderungen, Handänderungen oder Aenderungen der Nutzung Ihrer Objekte im Zusammenhang mit der Genossenschaft (Kanalisation, Wasser, Wasseruhren etc.) unaufgefordert so rasch als möglich an die folgende Adresse zu melden: Jürg Hönger, Schulstrasse 188, 8413 Neftenbach. Wir verweisen auf unsere Statuten.

Bezahlung der Rechnungen

Der Kassier wäre froh, wenn die Rechnungen innerhalb von 3-4 Monaten bezahlt würden.

Adresslisten der Genossenschafter

Es wird von den Genossenschaftern gewünscht, alle 2 – 3 Jahre eine Adressliste zu erhalten. Dieser Antrag wurde einstimmig angenommen.

Wasserschaden / Rohrbruch

Tel. melden **J. Bardill, Grüsch (Natel 079 / 437 98 02 / 01)** oder R. Neumeister, Baar (Natel 079 / 602 49 30).

Erläuterungen unseres Gemeindepräsidenten

Ein erstes Teilstück der Kantonsstrasse Ueberlandquart wird bis im Jahre 2008/09 saniert werden. Zudem hat der Kanton Fr. 120'000 – Fr. 150'000 für Belagsanierungen in den nächsten Jahren vorgesehen. Weitere ca. Fr. 9,5 Mio sind für die Strasse bis Herti vorgesehen. Ab Herti möchte der Kanton die Verantwortung der Strasse der Gemeinde übergeben, dies ist jedoch noch nicht definitiv.

Da die Gemeinde eher wenig eigenes Wasser zur Verfügung hat, wurde ein neues Reservoir erstellt.

Immer wieder Anlass von Problemen gebe der Kehricht. Der Gemeindepräsident bittet die Anwesenden, die Augen offen zu halten.

Termin für die nächste GV 1. April 2006 / 9:30 Uhr im Sportrestaurant

Schliessung der GV 11:05 Uhr

Neftenbach, Mai 2005

Für das Protokoll zeichnet

die Aktuarin Monika Hönger.