



ZWECKVERBAND SENIORENZENTRUM IM MORGEN, WEININGEN

Püntenstrasse 6, 8104 Weiningen

Sekretär Thomas Lüssi, Oetwilerstrasse 31, 8115 Hüttikon

Tel 079 441 42 07, info@luessi-office.ch

EINLADUNG

zur Delegiertenversammlung des Zweckverbands Seniorenzentrum Im Morgen, Weiningen,

Dienstag, 4. Juni 2024, 18:00 Uhr,

im Seniorenzentrum, Mehrzweckraum, 1. Stock, Haus B.

TRAKTANDEN

1. Zweckverband Seniorenzentrum Im Morgen, Weiningen, Jahresrechnung 2023
2. Neubau Seniorenzentrum, Studienauftrag 2019, Abrechnung
3. Planung Neubau Seniorenzentrum Im Morgen, Informationen Baukommission
4. Informationen Delegiertenversammlung und Fachvorstand

Die Delegiertenversammlung ist öffentlich. Die Akten werden den Delegierten zugestellt und können im Sekretariat des Seniorenzentrums Im Morgen, Weiningen, ab dem 17. Mai 2024 eingesehen werden.

Hüttikon, 10. Mai 2024

Thomas Lüssi
Sekretär

1. Jahresrechnung 2023

Ausgangslage

Seit 2022 erfolgt die Rechnungslegung des Zweckverbands Seniorenzentrum Im Morgen nach den Bestimmungen des HRM2. Nachdem im Vorjahr wegen einer länger dauernden Unterbelegung in der Erfolgsrechnung ein Verlust verbucht werden musste, schliesst diese im Jahr 2023 wieder positiv ab.

Die Investitionsrechnung stand ganz im Zeichen der Planung des Neubaus. Hier wurden Gelder für die Erarbeitung des Vorprojekts und der Vorbereitung der Urnenabstimmung über den Baukredit ausgegeben.

Erwägungen

Die Erfolgsrechnung zeigt folgendes Bild:

Gesamtaufwand	Fr.	8'823'970.84
Gesamtertrag	Fr.	<u>9'446'835.12</u>
Gesamtergebnis Gewinn	Fr.	622'864.28
Aufwandüberschuss 2022	Fr.	<u>-452'628.27</u>
Gewinn aus Betriebsrechnung 2023	Fr.	<u>170'236.01</u>

In der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens ergeben die Ausgaben von Fr. 622'339.90 bei keinen Einnahmen gleichzeitig die Netto-Investitionen.

Die Bilanzsumme beläuft sich auf Fr. 7'280'593.19. Das Eigenkapital weist nach der Zuweisung des Ertragsüberschusses einen Stand von Fr. 979'331.62 aus.

Zu erwähnen ist, dass neben der guten Auslastung des Seniorenzentrums im 2. Semester auch die Bereitschaft eines Teils des Personals, seine Pensen temporär zu reduzieren, zum positiven Rechnungsergebnis geführt hat.

Die Übernahme des Aufwandüberschusses 2022 durch die Verbandsgemeinden – wie von der Delegiertenversammlung am 6. Juni 2023 beschlossen – konnte erst in der Jahresrechnung 2023 verbucht werden, weshalb das Gesamtergebnis 2023 buchhalterisch mit Fr. 622'864.28 ausgewiesen wird.

Antrag

Die Delegiertenversammlung beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2023 des Zweckverbands Seniorenzentrum Im Morgen, Weiningen, wird mit den in den Erwägungen aufgeführten Zahlen genehmigt.

Der Ertragsüberschuss von Fr. 170'236.01 wird dem Eigenkapital zugeschrieben.

2. Mitteilung an:

- a. Delegiertenversammlung
- b. Rechnungsprüfungskommission, Martin Geistlich
- c. Fachvorstand
- d. Finanzverwaltung Weiningen
- e. Akten

2. Neubau Seniorenzentrum, Studienauftrag 2019, Abrechnung

Ausgangslage

Die Delegiertenversammlung vom 16. April 2019 bewilligte für die Durchführung eines Architekten-Studienauftrags für den Neubau des Seniorenzentrums Im Morgen einen Kredit von Fr. 292'000. Die Arbeiten sind abgeschlossen und mit Verspätung hat auch das letzte teilnehmende Architekturbüro seine Leistungen in Rechnung gestellt. Somit kann die Abrechnung erstellt werden.

Erwägungen

Aufgrund der in der Buchhaltung ausgewiesenen Zahlen ergibt sich die folgende Abrechnung:

Kostenart		KV	Abrechnung	Differenz
Externer Dienstleister (Helbling Beratung u. Bauplanung)		60'000	87'871.30	27'871.30
Diverse Spezialisten		10'000	-	-10'000.00
Experten Vorprüfung		10'000	-	-10'000.00
Rechtsbeistand, Ausarbeitung Verträge		-	-	-
Jurymitglieder intern		20'000	45'290.70	25'290.70
Jurymitglieder extern		24'000	29'079.00	5'079.00
Aktuar		7'500	29'893.25	22'393.25
Wettbewerbsunterlagen		2'500	-	-2'500.00
Ausstellung		-	-	-
Preisgelder		126'000	135'702.00	9'702.00
Verpflegung		1'000	428.50	-571.50
Druck Jurybericht		-	-	-
Raummiete		-	-	-
Kommunikation und Medien		-	8'411.35	8'411.35
Unvorhergesehenes		10'000	-	-10'000.00
Total		271'000	336'676	65'676.10
MwSt	7.70%	21'000		-21'000.00
Total inkl. MwSt		292'000	336'676.10	44'676.10

Die Kreditüberschreitung von Fr. 44'676.10 ist jedoch mit folgenden Korrekturen zu relativieren:

- Die Besoldung der Baukommission im Jahr 2020 im Betrag von Fr. 19'050.90 wurde auf das Konto des Studienwettbewerbs verbucht, obwohl dieser bereits abgeschlossen war.
- Ebenfalls auf dieses Konto wurde die Rechnung des grafischen Beraters für die Abstimmung des Projektierungskredits von Fr. 8'411.35 verbucht.

Wenn man diese beiden Beträge von der Kreditüberschreitung abzieht, entsteht nachstehende Abrechnung:

- | | |
|-------------------------------------|----------------------|
| • Kreditüberschreitung unbereinigt | Fr. 44'676.10 |
| • Abz. Besoldung Baukommission 2020 | Fr. -19'050.90 |
| • Abz. Rechnung Grafiker | Fr. -8'411.35 |
| • Kreditüberschreitung bereinigt | <u>Fr. 17'213.85</u> |

Als Differenzbegründung ist festzustellen, dass es bei fast allen KV-Posten zu Abweichungen kam. Einzig die Entschädigungen an die teilnehmenden Architekturbüros konnten genau berechnet werden. Zu grossen Abweichungen kam es insbesondere beim externen Berater und beim Aktuar. In beiden Fällen wurden die Aufwände unterschätzt. Durch die Mehraufwände in diesen beiden Posten mussten aber die Posten Diverse Spezialisten, Experten Vorprüfung und Unvorhergesehenes nicht beansprucht werden.

Der aufwändig durchgeführte Studienauftrag führte schliesslich zu den beiden Volksabstimmungen über den Projektierungskredit und nachfolgend über den Baukredit für den Neubau des Seniorenzentrums.

Antrag

Die Delegiertenversammlung beschliesst:

1. Die Abrechnung über den Studienauftrag zum Neubau des Seniorenzentrums Im Morgen, Weiningen, mit den in den Erwägungen aufgeführten Zahlen wird genehmigt.
Bei einem bewilligten Kredit von Fr. 292'000 und Gesamtkosten von Fr. 336'676.10 wird der Kredit unbereinigt um Fr. 44'676.10 überschritten.
2. Mitteilung an:
 - a. Delegiertenversammlung
 - b. Rechnungsprüfungskommission
 - c. Fachvorstand
 - d. Baukommission
 - e. Finanzverwaltung Weiningen
 - f. Akten

3. Planung Neubau Seniorenzentrum Im Morgen, Informationen Baukommission

Nach dem absolut positiven Abstimmungsergebnis über den Baukredit am 3. März 2024 läuft die Planung zur Einreichung des Baugesuchs für den Neubau des Seniorenzentrums auf Hochtouren. Die Baueingabe soll diesen Herbst erfolgen. Mit der Baubewilligung wird im Frühjahr 2025 gerechnet.

Weitere Informationen erfolgen in der Delegiertenversammlung.

4. Allgemeine Informationen der Delegiertenversammlung und des Fachvorstands

Zum Abschluss der Delegiertenversammlung informiert der Fachvorstand über aktuelle Themen aus dem Seniorenzentrum und dem Zweckverband.

Akten

- Die Akten liegen ab dem 17. Mai 2024 im Sekretariat des Seniorenzentrums Im Morgen, Weiningen, während den ordentlichen Schalterstunden zur Einsicht auf.

Hüttikon, 10. Mai 2024

Der Sekretär
Thomas Lüssi