



Jahresbericht segeno 2014

Der Vorstand der segeno hatte sich im abgelaufenen Jahr nebst dem ordentlichen Tagesgeschäft mit zwei Schwerpunkten befasst.

Der Bau und die Übernahme der Überbauung Dreilinden in Oberhausen war sicher die wichtigste Aufgabe, die es zu bewältigen galt. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter wurden mit vier Newslettern laufend über die Baufortschritte und alle anderen wichtigen Ereignisse im Zusammenhang mit der Erstellung der neuen Genossenschaftswohnungen informiert. Die Bauarbeiten konnten dank optimaler Wetterbedingungen programmgemäss durchgeführt und bereits Ende November 2014 abgeschlossen werden. Die Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen der Generalunternehmung, dem Architekten und auch dem Bauführer war sehr konstruktiv und angenehm. Auch die Unterstützung durch unseren Baubegleiter war sehr effizient und wertvoll. So konnten wir anfangs Dezember das fertig gestellte Bauwerk übernehmen. Einige kleinere Anpassungs- und Ergänzungsarbeiten wurden im Anschluss an die Bauabnahme noch ausgeführt. Mitte Dezember sind die ersten Mieterinnen und Mieter ins neue Haus eingezogen.

Die Vermietung der Wohnungen verlief zäher, als wir angenommen hatten. Lokale Konkurrenz und der fehlende Anschluss des Weilers Oberhausen an den öffentlichen Verkehr hat einige Interessenten davon abgehalten, einen Mietvertrag in der neuen Überbauung abzuschliessen. Auf Grund des zweitgenannten Arguments war eine Delegation des Vorstandes mit dem Stadtpräsidenten in Kontakt getreten, um diesbezüglich eine Verbesserung zu erreichen. Es besteht berechtigte Hoffnung, dass dieser Wunsch in Erfüllung geht, werden doch in unmittelbarer Nähe unserer neuen Überbauung laufend weitere Wohnhäuser erstellt. Was uns aber am meisten überraschte war, dass sich angesichts einer Warteliste von über 60 Personen nur wenige dazu entschliessen konnten, von unserem neuen Wohnangebot Gebrauch zu machen

Der zweite Schwerpunkt der Vorstandsarbeit bestand in der Beschaffung eines neuen EDV-Programms. Dieses sollte unter Berücksichtigung unserer Genossenschaftsstruktur folgende Aufgabenbereiche abdecken: Liegenschaftsverwaltung, Buchhaltung, Genossenschafterverwaltung. Das Programm musste benutzerfreundlich sein, damit es von unseren nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern beherrscht werden kann. Im Übrigen war es dem Vorstand wichtig, die Stellvertretung der Chargierten sicher zu stellen. Unter Berücksichtigung dieser

Anforderungen hat sich der Vorstand nach längerer Evaluation für ein Produkt der Firma w+w Informatik AG mit Hauptsitz in Affoltern a. A. entschieden. Das Programm Immo Top wird in einem Rechenzentrum für uns eingerichtet. Unser Kassier und sein Stellvertreter haben über Internet Zugang zu den Daten und können diese von zuhause aus jederzeit bearbeiten. Die Daten werden im Rechenzentrum laufend gesichert, so dass auch in dieser Hinsicht eine wesentliche Verbesserung zur heutigen Situation erreicht werden kann. Nachdem die Kosten für eine solche Lösung in den letzten Jahren laufend gesunken sind (Programm ca. CHF 5000 jährlich wiederkehrende Kosten ca. CHF 2500, Schulung und Erfassung der Daten ca. CHF 5000), hat der Vorstand die Anschaffung beschlossen.

Im Herbst 2013 hatten einige Mieter aufgrund der Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes eine Mietzinsreduktion verlangt. Der Vorstand lehnte die Gesuche mit Berufung auf die in unseren Statuten festgehaltene Kostenmiete ab. Zwei dieser Mieter waren mit dieser Entscheidung nicht einverstanden. Der Vorstand hat in der Folge die Unterstützung eines auf das Genossenschafts- und Mietrecht spezialisierten Juristen in Anspruch genommen. Dank dessen Vermittlung ist es gelungen, eine Vereinbarung zu treffen, die von den Parteien unterzeichnet wurde. Damit konnte ein kostspieliger Rechtsstreit vermieden werden und der Vorstand dankt allen Beteiligten für die Bereitschaft zu einer gütlichen Lösung.

Anlässlich der letzten Generalversammlung hat der Vorstand den Auftrag erhalten, ein auf die segeno abgestimmtes Reglement für die Errichtung eines Solidaritätsfonds zu erarbeiten. Eine Arbeitsgruppe wurde unter der Leitung des Vorstandsmitgliedes Ueli Weidmann ins Leben gerufen. Zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung 2015 erhalten alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter den erarbeiteten Entwurf zum Studium, so dass an der GV darüber abgestimmt werden kann.

Darüber hinaus traf sich der Vorstand zwölf Mal. Dabei wurden vor allem an den bestehenden Liegenschaften verschiedene Unterhalts- und Renovationsarbeiten beschlossen. Es ist dem Vorstand wichtig, dass unsere Liegenschaften gut unterhalten werden, damit sie ihren Wert behalten. Zudem sollen unsere Mieter gerne bei segeno wohnen und sich wohl fühlen.

Ende 2014 haben wir unsere Mieterinnen und Mieter wieder zur traditionellen „Chropflärete“ eingeladen. Dabei wird rapportiert, was von Vorstandseite für die einzelnen Liegenschaften geleistet wurde und was weitere Pläne und Ideen sind. Die Mieterinnen und Mieter haben ihrerseits Gelegenheit, im direkten Gespräch Wünsche und Anregungen an den Vorstand zu richten. Das anschliessende Abendessen ist ein herzliches Dankeschön des segeno-Vorstandes an die Mieterinnen und Mieter. Es fördert den freundschaftlichen Zusammenhalt unter der Mieterschaft und auch mit dem Vorstand. Der Vorstand darf dabei immer wieder feststellen, dass seine Arbeit Anerkennung findet und geschätzt wird.

Glattbrugg, 27. Februar 2015

Werner Stooss