

segeno



Opfikon - Glattbrugg
Postfach 8152 Glattbrugg

Jahresbericht 2006

Allgemeines

Die 13. ordentliche Generalversammlung fand am 4. Mai wie gewohnt im Gibeleich statt. Anwesend waren 48 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler sowie 9 Gäste. Zusätzlich zu den ordentlichen Geschäften fanden die Wahlen in den Vorstand und der Revisoren statt. Der Präsident, E. Tellenbach wurde unter grossem Applaus wieder gewählt, auch die übrigen Mitglieder stellten sich für 2 weitere Jahre zur Verfügung. Als Revisorin zurückgetreten ist Annelies Bollinger, ihre Arbeit wurde verdankt und an ihrer Stelle Johanna Tschamper gewählt. Beschlossen haben die Anwesenden zudem, dass das Genossenschaftskapital auch für das Jahr 2005 mit 3% verzinst wird. Den Zinsfuss für die Darlehen hat der Vorstand für 2006 auf 2.5 % belassen.

Interessiert waren die Anwesenden aber hauptsächlich am Fortschritt des geplanten Neubaus. Dieter Schlatter orientierte eingehend und nahm zu verschiedenen Fragen Stellung.

Im Januar verstarb unsere Genossenschaftlerin und Bewohnerin des segeno Hauses Frieda Leemann-Landolt und im Mai mussten wir Abschied nehmen von Rolf Ranz. Er wohnte ebenfalls im segeno Haus und war mehrere Jahre Mitglied des Vorstandes.

Anlässlich einer Veranstaltung der Altersberatung vom 25. März hatten wir die Gelegenheit, unsere Genossenschaft den zahlreichen Teilnehmern näher zu bringen. Wir konnten dabei einige Interessierte für unsere neuen Wohnungen gewinnen.

Das Interesse an der segeno spiegelt sich an der Zahl der Genossenschaftsmitglieder. Im Laufe des letzten Jahres stieg die Zahl der Genossenschaftsmitglieder von 59 um 25 auf 84 Personen. Entsprechend erhöhte sich das Genossenschaftskapital von Fr. 652'000.- auf Fr. 912'500.-. Damit wir unser erstrebtes Ziel von Fr. 1'333'000.- erreichen, braucht es allerdings noch einige Anstrengungen. Die Darlehen von Privaten haben leicht abgenommen, von Fr. 1'316'000.- auf Fr. 1'306'000.-.

Vorstand

Der Vorstand traf sich zu 19 Sitzungen. Vor Allem die zahlreichen Probleme mit dem geplanten Neubau verursachten diese hohe Zahl. Daneben galt es auch, die laufenden Aufgaben zu erfüllen. Dazu gehörte die Umwandlung einer abgelaufenen Hypothek der ZKB von Fr 750'000.-, umgewandelt wurde sie in eine Festhypothek von Fr. 550'000.- und eine variable von Fr. 200'000.-, beide wiederum bei der ZKB.

Die Suche nach Personen die gewillt sind im Vorstand mit zu arbeiten ist nicht einfach. Wir sind froh, dass sich Kurt Müller bereit erklärt hat unseren Vorstand zu verstärken. Er hat bereits als Gast an verschiedenen Sitzungen teilgenommen und wird der kommenden Generalversammlung zur Wahl empfohlen.

Segeno Haus Bruggackerstrasse 6

Durch den Tod von Rolf Ranz wurde eine Wohnung frei. Neue Mieterin ist Annelies Bollinger, Gründungsmitglied und langjährige Revisorin unserer Genossenschaft. Einen Wechsel gab es auch bei der Hauswartung. Frau Gerber und Herr Geissmann verlegten ihren Wohnsitz ins Emmental. Erfreulich ist, dass sich das Ehepaar Dutli bereit erklärte, diese Aufgabe zu übernehmen. Die traditionelle Zusammenkunft mit den Mieterinnen und Mietern wurde wegen der ausserordentlichen Generalversammlung vom Dezember verschoben.

Verschiedene Unterhaltsarbeiten waren notwendig. Die Abflussrohre an den Säulen des Durchganges wurden immer wieder eingedrückt, eine massive Verkleidung drängte sich auf. Die Wände des Durchganges mussten wegen der Bildung von Flecken gereinigt werden. Gewechselt werden musste auch die Eingangstüre einer Wohnung. Nach den Abschlussarbeiten der Neugestaltung des Bahnhofs Opfikon wurde die von Bauunternehmern benutzte Rabatte durch diese neu angepflanzt.

Neubau Schaffhauserstrasse 58

Dieser Neubau hat den Vorstand so richtig in Trab gehalten. Das Projekt, welches die Baubehörde im März bewilligte, hat den Vorstand aus verschiedenen Gründen nicht befriedigt. Zum Einen hat die Behörde wichtige Details nicht bewilligt und zum Andern haben uns auch die Gestaltung und Aufteilung der Wohnungen nicht überzeugt. Zusammen mit dem Architekten konnten zufriedenstellende Lösungen gefunden werden, welche im Juli zu der Eingabe eines Revisionsverfahrens an die Behörde führte. Darin enthalten waren nun der Gemeinschaftsraum im ersten Stock und eine Änderung der Wohnungsgrundrisse.

Intensive Verhandlungen mit der ZKB über die Finanzierung sowie mit dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen waren für den Präsidenten und den Finanzchef sehr aufwändig und belastend. Dies alles unter Zeitdruck für den Kauf des Grundstückes, welcher bis Ende des Jahres abgewickelt sein sollte.

Für uns überraschend hat sich im Herbst der Eigentümer des benachbarten Grundstückes entschlossen, ebenfalls einen Neubau zu erstellen und diesen mit „unserem“ Gebäude zu verbinden. Dies führte erneut zur Eingabe eines Baugesuches welches auch „unser“ Haus betrifft.

Nach all diesen umfangreichen Vorarbeiten war der Vorstand bereit, die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zu einer ausserordentlichen Generalversammlung einzuladen, damit diese über den Erwerb der Wohnungen und deren Finanzierung entscheiden konnten. Am 4. Dezember nahmen 54 Mitglieder der segeno und 11 Gäste an dieser enorm wichtigen Versammlung teil. Das Projekt wurde nochmals vorgestellt und die vorgeschlagene Finanzierung erläutert. Ohne Gegenstimme bewilligte die Versammlung den Betrag von Fr. 9'850'000.-. Ein wichtiger Meilenstein für unsere Genossenschaft ist damit erreicht und ungeduldig warten wir nun bis endlich die Bagger anfahren können.

Für den Vorstand

Der Präsident

Der Vizepräsident

E. Tellenbach

E. Klaus