

segeno



Opfikon - Glattbrugg
Postfach 8152 Glattbrugg

Jahresbericht 2007

Allgemeines

Die 14. ordentliche Generalversammlung fand am 21. Mai traditionsgemäss im Gibeleich statt. 54 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler sowie 9 Gäste waren anwesend. Die durch die Statuten vorgeschriebenen Geschäfte konnten dank kundiger Leitung unseres Präsidenten reibungslos abgewickelt werden. Die vom Vorstand vorgeschlagene Verzinsung der Anteilscheine von 3% für das Jahr 2006 konnte dank der guten finanziellen Lage unserer Genossenschaft ohne Gegenstimme beschlossen werden. Den Zinsfuss für die Darlehen hat der Vorstand für das Jahr 2007 auf 2.5 % belassen. Neu in den Vorstand gewählt wurde Kurt Müller.

Der Präsident, E. Tellenbach orientierte ausführlich über den Stand der Planung des Neubaus und das vom Vorstand beschlossene Vorgehen zur Zuteilung der Wohnungen. Die Versammlung beschloss zudem, dass der Vorstand dem Stadtrat beantragen müsse, dass die Stadt Opfikon mindesten Fr. 500'000.- des bereits von uns beantragten Darlehens von Fr. 1'000'000.- als nicht zurückzahlbaren Beitrag leisten soll.

Anlässlich einer Alterskonferenz im April und am Tag der offenen Tür des Gibeleichs konnten wir die segeno und den geplanten Neubau einer breiten Öffentlichkeit vorstellen.

Den Zeichen der Zeit gehorchend ist die segeno nun auch im Internet mit einer eigenen Homepage, unter der Adresse "www.segeno.ch", präsent.

Ende Oktober beschloss der Stadtrat dem Gemeinderat zu beantragen, der segeno ein Darlehen von Fr. 1'000'000.- mit einer Laufzeit von 30 Jahren zu gewähren. Dies zu einem Zinssatz den die Stadt zum Zeitpunkt der Aufnahme des Darlehens bezahlen muss. Die Amortisation beginnt ab dem 11. Jahr. Dem Gesuch auf einen Teilerlass der Rückzahlung wurde aus Kosten- und Präjudizgründen nicht entsprochen. Der Gemeinderat wird diesem Antrag wohl zustimmen.

Ende 2007 zählte unsere Genossenschaft 96 Mitglieder, dies entspricht einer Zunahme von 12 Personen. Entsprechend erhöhte sich das Genossenschaftskapital von Fr. 912'500.- auf Fr. 1'566'500.-. Diese Zunahme ist darauf zurück zu führen, dass viele zukünftige Mieterinnen und Mieter des Neubaus ihren Anteil bereits einbezahlt haben. Unser erstrebtes Ziel, für die neuen Wohnungen ein Eigenkapital von Fr. 1'290'000.- aufzubringen, haben wir damit fast schon erreicht. Auch die Darlehen von Privaten von Fr. 1'309'000.- sind uns sehr willkommen.

Vorstand

Der Vorstand traf sich zu 14 Sitzungen. Die zahlreichen Probleme mit dem geplanten Neubau brachten eine Fülle von Arbeit. So musste die Wahl des Totalunternehmers getroffen und ein entsprechender Werkvertrag ausgearbeitet werden. Als Miteigentümerin des Neubaus musste eine entsprechende Begründungserklärung für das Stockwerkeigentum sowie ein Benutzungs- und Verwaltungsreglement erarbeitet werden. Viel Zündstoff barg hier die Zuteilung der Freiflächen, dabei liessen wir uns vom Juristen des SVW beraten.

Neben den Sitzungen des Vorstandes waren auch mehrere Besprechungen mit der Bank betreffend der Finanzierung, Aussprachen mit dem Finanzausschuss des Stadtrates sowie Sitzungen mit dem Architekten und dem Totalunternehmer notwendig. Daneben galt es auch, die laufenden Aufgaben zu erfüllen.

Der Arbeitsaufwand einzelner Mitglieder hat sich vor allem im Zusammenhang mit dem Neubau enorm vergrössert. Die finanziellen Entschädigungen wurden deshalb angepasst. Erfreulich ist, dass die Zusammenarbeit innerhalb des Vorstandes auch bei brisanten Diskussionen immer sehr positiv und der Sache dienend ist.

Segeno Haus Bruggackerstrasse 6

Im Berichtsjahr hatten wir keine Wechsel bei den Mietern. Es mussten auch nur einzelne geringfügige Reparaturarbeiten ausgeführt werden. Die Beleuchtung im Eingangsbereich wurde verstärkt, damit sich keine dunklen Gestalten dort aufhalten können. Es hat sich gezeigt, dass einzelne Mieterinnen die Storen nicht mehr bedienen können. Damit die Storen mittels Elektromotoren bedient werden können, wurden Offerten für die entsprechenden Arbeiten eingeholt. Geplant ist, diese Arbeiten im Jahre 2008 ausführen zu lassen, es ist mit Kosten von rund Fr 40'000.- zu rechnen.

Ende November trafen sich die Bewohnerinnen und Bewohnern im Gibeleich mit dem Vorstand zur traditionellen „Chropflärete“. Ausser wenigen kleineren Problemen wurden keine gravierenden Mängel vorgebracht und die Stimmung beim abschliessenden Apéro war entsprechend sehr angenehm.

Neubau Schaffhauserstrasse 58

Nach der Bewilligung des Baukredites durch die ausserordentliche Generalversammlung vom 4. Dezember 2006 hofften wir auf einen baldigen Baubeginn. Der Entscheid des Nachbarn, seinen Neubau mit dem geplanten Zusammenbau mit unserem Gebäude nicht auszuführen, bedingte eine neuerliche Revision des Baugesuches. Am 9. Mai konnte auf dem Notariat der Kauf des Grundstückes beglaubigt werden, nach dem die Baubehörde Ende März die Baubewilligung erteilte. Der offizielle Spatenstich fand am 7. Juni statt.

Anfangs Juni konnten alle Mietinteressenten in Räumen des Gibeleichs während zweier Tage die Wohnungspläne nochmals einsehen und ihre Wünsche nach einer bestimmten Wohnung schriftlich anbringen. Anhand dieser Wunschliste entschied der Vorstand Ende Juni über die Zuteilung der Wohnungen. Diese Aufgabe war recht schwierig, hatten sich doch für einzelne Wohnungen mehrere Personen interessiert, so gab es neben vielen Glücklichen auch einige sehr Enttäuschte. In der Folge wurden mit allen Berücksichtigten schriftliche Absichtserklärungen abgeschlossen. Bis auf je eine 2½- und 3½- Zimmer-Wohnung waren bis Ende Jahr alle Wohnungen vergeben. Am 1. Oktober fand eine erste Orientierungsversammlung für die neuen Mieter statt. Sie wurden über den Stand des Baues, den Terminplan und soweit möglich über die Ausstattung der Wohnungen orientiert.

Die Ausstattung der Wohnungen, die Auswahl der verschiedenen Apparate und viele andere Details mussten vom Vorstand diskutiert und entschieden werden. Dabei war immer auch die Einhaltung des bewilligten Kredites massgebend. Es bleibt zu hoffen, dass die künftigen Mieterinnen und Mieter im neuen Haus ein wohnliches Zuhause finden.

Für den Vorstand

Der Präsident

E. Tellenbach

Der Vizepräsident

E. Klaus