

segeno



Opfikon - Glattbrugg
Postfach 8152 Glattbrugg

Jahresbericht 2008

Allgemeines

Die 15. ordentliche Generalversammlung fand am 19. Mai traditionsgemäss im Gibeleich statt. 58 Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie 4 Gäste waren anwesend. Gewohnt speditiv abgewickelt wurden die statutarisch vorgegebenen Geschäfte. Die Verzinsung der Anteilscheine für das Jahr 2007 konnte dank der guten Finanzlage der Genossenschaft bei 3% gehalten werden. Auch den Zinsfuss für die privaten Darlehen hat der Vorstand für das Jahr 2008 auf 2.5 % belassen.

Aus dem Vorstand zurückgetreten ist Margrit Städeli. 1994 wurde sie gewählt und hat bis 2004 als Aktuarin und bis zu Ihrem Rücktritt als Hausverwalterin gearbeitet. Vielen Dank Margrit für Deinen grossen Arbeitseinsatz für unsere segeno. Der Präsident E. Tellenbach und die übrigen Vorstandsmitglieder wurden mit Applaus in ihrem Amt bestätigt. Neu in den Vorstand gewählt wurde Werner Stooss.

Als Folge von Gesetzesänderungen mussten die Revisionsform und die Revisionsstelle für unsere Rechnung neu bestimmt werden. Auf Antrag des Vorstandes beschlossen die Anwesenden die eingeschränkte Revision und als Revisionsstelle wurde die Ostschweizer Treuhand Zürich AG gewählt. Ebenfalls beschloss die Versammlung, dass die Statuten der segeno entsprechend überarbeitet werden müssen.

Am 19. Februar konnten wir den künftigen Mieterinnen und Mietern unseres Neubaus die vorgesehenen Apparate sowie die Bodenbeläge und die Farbgestaltung ihrer neuen Wohnung vorstellen. Auch der Einzugstermin auf 1. Oktober wurde vom Totalunternehmer bestätigt.

Im April beschloss der Gemeinderat dem Antrag des Stadtrates statt zu geben und der segeno ein Darlehen von einer Million Franken zu gewähren. Leider fiel der Abschluss des Vertrages in eine Periode mit hohen Darlehenszinsen, so müssen wir diesen Betrag zu 3.68% verzinsen.

Das Genossenschaftskapital betrug Ende Jahr 1'937'000 Franken, was einer Zunahme von 370'550 Franken entspricht. 104 Genossenschafterinnen und Genossenschafter zeichneten somit 3874 Anteilscheine. Auch die Darlehen von Privaten erhöhten sich leicht um 30'000 auf 1'339'000 Franken.

Vorstand

Der Vorstand traf sich zu 15 Sitzungen. Neben den üblichen Aufgaben beschäftigten uns zunehmend auch Probleme mit dem Neubau. Unterschiedliche Auslegungen des Baubeschriebes zwischen Bauherrschaft und Totalunternehmer führten zu teilweise harten Auseinandersetzungen. Die Pflicht des Vorstandes, einerseits den bewilligten Kredit nicht zu überschreiten und andererseits gute und zweckdienliche Wohnungen zu erstellen schien zeitweise fast unmöglich erreichbar zu sein. Kompromisse zu finden ist in solchen Situationen meist schwierig und bedingt allseitiges Entgegenkommen. Dazu kam oftmals der zeitliche Druck, damit der Einzugstermin eingehalten werden konnte. Diese Probleme bedingten zahlreiche Besprechungen mit dem Totalunternehmer und auch mit dem Architekten.

Im Einvernehmen mit dem Besitzer des Restaurants im Parterre und der map AG wurde der Firma A+M Treuhand AG in Rafz der Auftrag zur Führung der Verwaltung des Stockwerkeigentums erteilt. Die Hauswartung übernimmt die Firma Easy Clean aus Urdorf.

Eine Arbeitsgruppe des Vorstandes erarbeitet die neuen Statuten der Genossenschaft.

Segeno Haus Bruggackerstrasse 6

Im Berichtsjahr hatten wir zwei Mieterwechsel zu verzeichnen. Diese bedingten einige geringfügige Reparaturarbeiten bei beiden Wohnungen. Zusätzlich wurde vor der betreffenden Parterre Wohnung ein Sichtschutz gegen die Strasse hin erstellt. Eine grosse Erleichterung für die meisten Bewohnerinnen und Bewohner brachte der Einbau von Elektromotoren für die Betätigung der Storen.

Aus terminlichen Gründen wurde die traditionelle „Chropflärete“ auf das Jahr 2009 verschoben.

Neubau Schaffhauserstrasse 58

Aufmerksam beobachtet von den künftigen Mieterinnen und Mietern wuchs der Rohbau zügig voran und am 7. April konnte der Vorstand zusammen mit den beteiligten Planern und Handwerkern die Aufrichte feiern. Der kleine Vorsprung auf den Terminplan bei der Vollendung des Rohbaus entwickelte sich beim Innenausbau aus uns unerklärlichen Gründen in einen klaren Rückstand. Die Zweifel an der Einhaltung des Einzugstermins wuchsen bei allen Beteiligten fast von Tag zu Tag und bei den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern sank die Vorfreude auf die neue Wohnung entsprechend.

Trotz vieler Bedenken konnte die Übergabe der Schlüssel am 19. September erfolgen. Schon an den folgenden Tagen begann die grosse „Züglete“ über viele Hindernisse in fast fertige Wohnungen. Von den neuen Bewohnern wurde viel Rücksicht verlangt und das Nebeneinander mit dem hektischen Arbeiten der Handwerker war nicht leicht. Als kleine Abgeltung für die vielen Unannehmlichkeiten wurden die Mieter zu einem Nachtessen im Gibeleich eingeladen.

Die Bauabnahme der Wohnungen musste mehrmals verschoben werden und die Liste der Mängel nahm nur allmählich ab. Diese Probleme werden uns auch 2009 noch beschäftigen.

Zur grossen Erleichterung des Vorstandes konnten trotz einiger Rücktritte alle Wohnungen vermietet werden. 21 Verträge wurden per 1.10.2008 abgeschlossen, je einer per 1.11. und 1. 12. 08 sowie die beiden restlichen auf 1.2. und 1.4. 2009.

Am 11. Oktober öffneten wir unsere Türen für die Bevölkerung. Das Interesse war riesig, gemessen an den verteilten Bratwürsten besuchten über 150 Personen unser neues Haus.

Als nette Geste der Besitzer des Restaurants Peking Garden empfanden wir die Einladung an alle Bewohnerinnen und Bewohner und des Vorstandes zur Eröffnung ihres Lokals.

Die vielen Probleme beim Umzug und die anfänglichen Mängel der neuen Wohnung waren bald vergessen und die Freude am neuen Zuhause ist bei den meisten Bewohnerinnen und Bewohner sichtlich gross. Als Zeichen der neuen Gemeinschaft feierten am Silvester 20 Personen aus beiden Häusern im schön möblierten Gemeinschaftsraum den Jahresabschluss.

Die segeno kann stolz sein auf den im Zentrum von Glattbrugg gelegenen Neubau.

Für den Vorstand

Der Präsident

E. Tellenbach

Der Vizepräsident

E. Klaus